

TỔNG CÔNG TY THÀNH AN
CÔNG TY CPXL THÀNH AN 96

Số: ~~284~~ /CTCP-BKS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 8 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Thực hiện theo quy định tại khoản 3, Điều 14 Thông tư 96/2020/TT- BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường Chứng khoán, Công ty CPXL Thành An 96 thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính (BCTC) soát xét 6 tháng đầu năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức:

- Tên tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96
- Mã chứng khoán : TA9
- Địa chỉ : Số 02 Nguyễn Văn Trỗi, phường Hoà Cường, thành phố Đà Nẵng.
- Điện thoại : 0236.3615.333 Fax: 0236.3615.334
- Email: Taichinh96@gmail.com Website: www.thanhan96.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo Tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2026:

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc); ☐

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con); ☐

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng). ☒

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC:

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại.

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại.

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này được công bố trên trang điện tử của Công ty vào ngày 29/8/2026 tại đường dẫn www.thanhan96.vn

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong 6 tháng đầu năm 2026: Không có

- Nội dung giao dịch:
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/Tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%):
- Ngày hoàn thành giao dịch:

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

Tài liệu đính kèm:
- BCTC;

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN



Hoang Xuan Thom

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THÀNH AN 96
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG

Trang

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1 - 2

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

3

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ

4 - 5

Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ

6

Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ

7

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ

8 - 36



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THÀNH AN 96

Số 02 Nguyễn Văn Trỗi, phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Phan Xuân Bằng	Chủ tịch
Ông Đặng Đình Khiêm	Phó Chủ tịch
Bà Trịnh Thị Thu Hương	Thành viên
Ông Nguyễn Xuân Hà	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Kháng	Thành viên

Ban Kiểm soát

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

Ban Giám đốc

Ông Đặng Đình Khiêm	Giám đốc
Ông Phạm Văn Lê	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Kháng	Phó Giám đốc
Bà Trịnh Thị Thu Hương	Phó Giám đốc
Ông Mai Đăng Hùng	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 26/3/2026)
Ông Đinh Hồng Dương	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 26/3/2026)

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc, ngoài sự kiện phát sinh tại Thuyết minh số 7.2 - Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Đặng Đình Khiêm
Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 8 năm 2026

Số: 432/2026/BCSX-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘKính gửi:**Các Cổ đông****Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc****Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96**

Chúng tôi đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96 được lập ngày 27/8/2026, từ trang 04 đến trang 36, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30/6/2026, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính tổng hợp giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/6/2026, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

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

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

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

Thay mặt và đại diện

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

Hà Nội, ngày 27 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2026	01/01/2026
			VND	(trình bày lại) VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+160)	100		5.125.139.560.854	2.124.739.817.691
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	1.215.564.272.920	470.955.355.909
1. Tiền	111		333.937.813.474	154.955.355.909
2. Các khoản tương đương tiền	112		881.626.459.446	316.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.317.752.597.221	7.742.597.221
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	5.2	1.317.752.597.221	7.742.597.221
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.116.405.364.253	1.087.653.383.019
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	580.696.723.716	914.067.119.188
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	253.218.794.326	33.903.666.514
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	5.5	89.997.547.206	46.188.296.084
4. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.6	208.797.522.195	109.799.524.423
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.7	(16.305.223.190)	(16.305.223.190)
IV. Hàng tồn kho	140	5.8	1.322.470.356.142	469.758.322.748
1. Hàng tồn kho	141		1.322.470.356.142	469.758.322.748
VII Tài sản ngắn hạn khác	160		152.946.970.318	88.630.158.794
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.9	11.246.521.837	2.211.367.882
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		97.059.024.288	43.804.267.753
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.15	44.641.424.193	42.614.523.159
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+250+270)	200		219.989.326.566	173.122.913.332
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	5.6	20.000.000	-
1. Phải thu dài hạn khác	215		20.000.000	-
II. Tài sản cố định	220		198.480.630.771	166.029.693.682
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	194.569.555.471	162.118.618.382
- Nguyên giá	222		368.583.015.392	312.107.194.110
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(174.013.459.921)	(149.988.575.728)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	3.911.075.300	3.911.075.300
- Nguyên giá	228		8.455.853.078	8.455.853.078
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.544.777.778)	(4.544.777.778)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		1.418.467.757	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	5.12	1.418.467.757	-
VII Tài sản dài hạn khác	270		20.070.228.038	7.093.219.650
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.9	20.070.228.038	7.093.219.650
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100+200)	280		5.345.128.887.420	2.297.862.731.023

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2026	01/01/2026
			VND	(trình bày lại) VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		5.170.528.022.342	2.129.728.437.386
I. Nợ ngắn hạn	310		5.140.105.245.864	2.094.599.325.623
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	645.231.364.794	663.561.242.432
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	4.216.769.144.281	1.000.511.476.034
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.15	1.594.068.198	23.547.304.230
4. Phải trả người lao động	315		41.008.955.726	50.052.316.082
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.16	2.098.980.000	9.081.327.015
6. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		650.000.000	650.000.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.17	133.061.984.413	122.070.182.687
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.18	98.686.021.294	221.042.299.981
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.004.727.158	4.083.177.162
II. Nợ dài hạn	330		30.422.776.478	35.129.111.763
1. Phải trả dài hạn khác	338	5.17	281.232.000	281.232.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	5.18	28.615.333.337	33.591.000.000
3. Dự phòng phải trả dài hạn	343	5.19	1.526.211.141	1.256.879.763
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.20	174.600.865.078	168.134.293.637
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		124.197.870.000	124.197.870.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		124.197.870.000	124.197.870.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		26.483.791.824	26.483.791.824
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		23.919.203.254	17.452.631.813
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		17.452.631.813	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		6.466.571.441	17.452.631.813
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		5.345.128.887.420	2.297.862.731.023

Người lập



Nguyễn Long An

Kế toán trưởng



Hoàng Xuân Thơm

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 8 năm 2026
Giám đốc




Đặng Đình Khiêm

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	779.750.993.269	1.041.274.462.126
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		779.750.993.269	1.041.274.462.126
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	743.405.873.659	989.768.975.203
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		36.345.119.610	51.505.486.923
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	16.326.071.779	1.665.490.368
8. Chi phí tài chính	23	6.4	6.750.557.742	7.852.616.968
Trong đó: Chi phí đi vay	24		6.750.557.742	7.852.616.968
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	39.643.352.385	36.654.801.622
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+21+22-(23+25+26)}	30		6.277.281.262	8.663.558.701
12. Thu nhập khác	31	6.6	2.524.608.671	1.871.067.934
13. Chi phí khác	32	6.6	717.409.997	2.184.665
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	1.807.198.674	1.868.883.269
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		8.084.479.936	10.532.441.970
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	1.617.908.495	2.110.934.745
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		6.466.571.441	8.421.507.225
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	521	429

Người lập



Nguyễn Long An

Kế toán trưởng



Hoàng Xuân Thơm

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 8 năm 2026
Giám đốc



Đặng Đình Khiêm

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		8.084.479.936	10.532.441.970
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		24.024.884.193	16.086.816.790
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(16.191.230.284)	(1.665.490.368)
- Chi phí lãi vay	06		6.750.557.742	7.852.616.968
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		22.668.691.587	32.806.385.360
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(84.053.638.803)	107.953.433.799
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(852.712.033.394)	(59.057.615.138)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		3.173.356.289.680	(239.240.916.564)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(22.012.162.343)	(11.748.599.610)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(6.750.557.742)	(7.852.616.968)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.764.217.865)	(3.115.887.118)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.078.450.004)	(2.477.138.310)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		2.223.653.921.116	(182.732.954.549)
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		(57.894.289.039)	(8.460.092.594)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.260.010.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		950.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.191.230.284	1.732.887.628
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.351.713.058.755)	(6.727.204.966)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		98.686.021.294	466.651.797.188
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(226.017.966.644)	(225.957.411.739)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(127.331.945.350)	240.694.385.449
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		744.608.917.011	51.234.225.934
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	470.955.355.909	226.385.365.832
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60)	70	5.1	1.215.564.272.920	277.619.591.766

Người lập

Kế toán trưởng

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 8 năm 2026

Giám đốc



Nguyễn Long An

Hoàng Xuân Thơm

Đặng Đình Khiêm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác; Xây dựng công trình điện; Xây dựng công trình cấp thoát nước; Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc; Xây dựng công trình công ích khác; Xây dựng công trình thủy; Xây dựng công trình khai khoáng; Xây dựng công trình chế biến, chế tạo; Chuẩn bị mặt bằng; Sửa chữa máy móc, thiết bị; Sản xuất điện, truyền tải và phân phối điện; Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ; Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ vàng miếng).

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

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2026, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

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

1.5 Số lượng người lao động tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán

Tổng số lao động của Công ty tại ngày 30/6/2026 là 3.120 người (số lao động tại ngày 31/12/2025 là 3.441 người).

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

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT/BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính. Thông tư 99/2025/TT-BTC áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2026.

Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư số 99/2025/TT-BTC kể từ ngày 01/01/2026. Trường hợp việc áp dụng Thông tư này làm thay đổi cách trình bày Báo cáo tài chính, Công ty sẽ thực hiện trình bày lại hoặc phân loại lại số liệu so sánh theo quy định. Do đó, các thông tin và số liệu kế toán trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ là có thể so sánh được do đã được tính toán và trình bày nhất quán.

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

2.1 Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ

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

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

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

Ước tính kế toán

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

Các khoản cho vay

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

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập khi có bất kỳ dấu hiệu hoặc bằng chứng nào cho thấy Công ty không có khả năng thu hồi hoặc khó có khả năng thu hồi đối với các khoản nợ phải thu của Công ty theo các quy định kế toán hiện hành.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

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

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

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào vị trí và trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ

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

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

Công cụ, dụng cụ và chi phí chờ phân bổ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào vị trí và trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

- Phải trả người bán: Bao gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản của nhà cung cấp hoặc người bán (là đơn vị độc lập với người mua).
- Phải trả nội bộ bao gồm các khoản phải trả giữa trụ sở chính và các đơn vị trực thuộc hoặc giữa các đơn vị trực thuộc với nhau;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

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

Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi tại ngày đăng ký cuối cùng theo Nghị quyết thông qua việc chi trả cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo về ngày đăng ký cuối cùng của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

Doanh thu xây dựng

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

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

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

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc 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;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn xây lắp, hàng bán được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong kỳ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính.
- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

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

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

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

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

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Báo cáo bộ phận

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	7.150.529.797	18.156.258.358
Tiền gửi không kỳ hạn (*)	326.787.283.677	136.799.097.551
Tương đương tiền (**)	881.626.459.446	316.000.000.000
Cộng	1.215.564.272.920	470.955.355.909

(*) Chi tiết tiền gửi không kỳ hạn:

	30/6/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Đà Nẵng	249.195.837.182	42.319.452.067
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ngũ Hành Sơn - Đà Nẵng	44.165.793.604	79.039.822.345
Tiền gửi tại các ngân hàng khác	33.425.652.891	15.439.823.139
Cộng	326.787.283.677	136.799.097.551

() Chi tiết tương đương tiền:**

	30/6/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Đà Nẵng	671.626.459.446	150.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ngũ Hành Sơn - Đà Nẵng	210.000.000.000	166.000.000.000
Cộng	881.626.459.446	316.000.000.000

Các khoản tương đương tiền bao gồm khoản tiền gửi tại các Ngân hàng thương mại, thời hạn 01 tháng, có lãi suất 4,5% - 4,75%/năm.

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

Mẫu số B09a - DN
Kèm theo theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2026 (VND)			01/01/2026 (VND) (trình bày lại)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	1.317.752.597.221	1.317.752.597.221	-	7.742.597.221	7.742.597.221	-
<i>Tiền gửi có kỳ hạn (1)</i>	<i>1.311.752.597.221</i>	<i>1.311.752.597.221</i>	<i>-</i>	<i>1.742.597.221</i>	<i>1.742.597.221</i>	<i>-</i>
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Đà Nẵng	811.752.597.221	811.752.597.221	-	1.742.597.221	1.742.597.221	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ngũ Hành Sơn - Đà Nẵng	500.000.000.000	500.000.000.000	-	-	-	-
<i>Cho vay</i>	<i>6.000.000.000</i>	<i>6.000.000.000</i>	<i>-</i>	<i>6.000.000.000</i>	<i>6.000.000.000</i>	<i>-</i>
Ban Quản lý 11S - Tổng Công ty Thành An	6.000.000.000	6.000.000.000	-	6.000.000.000	6.000.000.000	-
Cộng	1.317.752.597.221	1.317.752.597.221	-	7.742.597.221	7.742.597.221	-
Trong đó, Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)	6.000.000.000	6.000.000.000	-	6.000.000.000	6.000.000.000	-

(1): Các khoản tiền gửi có kỳ hạn bao gồm khoản tiền gửi tại các Ngân hàng thương mại, thời hạn không quá 12 tháng, có lãi suất 5,7% - 7,0%/năm.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.3 Phải thu khách hàng

	30/6/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	580.696.723.716	(16.305.223.190)	914.067.119.188	(16.305.223.190)
Các đối tượng khác	580.696.723.716	(16.305.223.190)	914.067.119.188	(16.305.223.190)
Cộng	580.696.723.716	(16.305.223.190)	914.067.119.188	(16.305.223.190)
<i>Trong đó: Phải thu các bên liên quan</i>	-	-	472.451.400	-
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>				

5.4 Trả trước cho người bán

	30/6/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	253.218.794.326	-	33.903.666.514	-
Công ty CP đầu tư XD Sơn Thành An	8.306.466.000	-	8.239.000.000	-
Công ty TNHH Một thành viên 756	-	-	3.804.775.200	-
Công ty TNHH Ánh Dương Coma	2.824.226.916	-	5.009.166.591	-
Công ty TNHH Phương Anh Nha Trang	32.256.548.242	-	-	-
Công ty Cổ phần xây dựng cơ điện Lê Nguyên	86.300.134.308	-	-	-
Các khoản trả trước khác	123.531.418.860	-	16.850.724.723	-
Cộng	253.218.794.326	-	33.903.666.514	-
<i>Trong đó: Trả trước cho các bên liên quan</i>	39.256.548.242	-	-	-
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>				

5.5 Phải thu nội bộ

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	89.997.547.206	46.188.296.084
Tổng Công ty Thành An	89.997.547.206	46.188.296.084
Cộng	89.997.547.206	46.188.296.084
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu nội bộ các bên liên quan</i>	89.997.547.206	46.188.296.084
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.6 Phải thu khác

	30/6/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	208.797.522.195	-	109.799.524.423	-
+ Ký cược, ký quỹ	6.202.210.267	-	4.271.708.877	-
+ Tạm ứng	194.073.098.692	-	97.618.577.696	-
+ Các khoản phải thu khác	8.522.213.236	-	7.909.237.850	-
<i>Công ty TNHH Thiết kế - Xây dựng - Thương mại Tín Phát</i>	<i>6.181.157.942</i>	<i>-</i>	<i>5.287.364.942</i>	<i>-</i>
<i>Các khoản phải thu khác</i>	<i>2.341.055.294</i>	<i>-</i>	<i>2.621.872.908</i>	<i>-</i>
Dài hạn	20.000.000	-	-	-
+ Ký cược, ký quỹ	20.000.000	-	-	-
Cộng	208.817.522.195	-	109.799.524.423	-

5.7 Nợ xấu

	30/6/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	16.305.223.190	-	16.305.223.190	-
<i>Trong đó:</i>	<i>Quá hạn 6 tháng-1 năm</i>	<i>Quá hạn 1-2 năm</i>	<i>Quá hạn 2-3 năm</i>	<i>Quá hạn trên 3 năm</i>
Phải thu của khách hàng				
Tổng Công ty Xây dựng Công trình Hàng không	-	-	-	3.497.059.874
BQLDA DTXD Công trình Nông nghiệp và PTNT tỉnh Bình Thuận	-	-	-	9.147.620.116
Các đối tượng khác	-	-	-	3.660.543.200
Cộng	-	-	-	16.305.223.190

5.8 Hàng tồn kho

	30/6/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	14.595.683.903	-	36.230.330.978	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.307.874.672.239	-	433.527.991.770	-
Cộng	1.322.470.356.142	-	469.758.322.748	-

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.9 Chi phí chờ phân bổ

	30/6/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn	11.246.521.837	2.211.367.882
Chi phí đầu tư mỏ đất Hóc Tra	2.483.726.639	2.073.867.882
Chi phí chờ phân bổ khác	8.762.795.198	137.500.000
Dài hạn	20.070.228.038	7.093.219.650
Chi phí công cụ dụng cụ, máy thi công	15.934.454.811	2.327.246.256
Chi phí sửa chữa	2.688.243.237	3.118.031.693
Đồ dùng văn phòng	73.904.817	274.316.528
Chi phí mỏ đá	929.249.787	929.249.787
Chi phí quyền khai thác mỏ đất Hóc Tra	444.375.386	444.375.386
Cộng	31.316.749.875	9.304.587.532

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

Mẫu số B09a - DN
Kèm theo theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2026	95.226.502.112	131.631.307.427	83.462.898.918	1.786.485.653	312.107.194.110
Mua trong kỳ	116.000.000	18.392.096.704	35.667.724.578	2.300.000.000	56.475.821.282
Số dư tại 30/6/2026	<u>95.342.502.112</u>	<u>150.023.404.131</u>	<u>119.130.623.496</u>	<u>4.086.485.653</u>	<u>368.583.015.392</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2026	29.543.931.954	58.007.256.377	60.893.477.662	1.543.909.735	149.988.575.728
Khấu hao trong kỳ	2.361.173.076	15.089.133.607	6.336.574.896	238.002.614	24.024.884.193
Số dư tại 30/6/2026	<u>31.905.105.030</u>	<u>73.096.389.984</u>	<u>67.230.052.558</u>	<u>1.781.912.349</u>	<u>174.013.459.921</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2026	<u>65.682.570.158</u>	<u>73.624.051.050</u>	<u>22.569.421.256</u>	<u>242.575.918</u>	<u>162.118.618.382</u>
Tại 30/6/2026	<u>63.437.397.082</u>	<u>76.927.014.147</u>	<u>51.900.570.938</u>	<u>2.304.573.304</u>	<u>194.569.555.471</u>

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 30/6/2026 là 48.211.201.539 VND (tại ngày 01/01/2026 là 25.580.990.124 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2026 là 66.694.718.684 VND (tại ngày 01/01/2026 là 66.350.455.047 VND).

Tại thời điểm ngày 30/6/2026, Công ty không có các tài sản cố định hữu hình có nguyên giá lớn hơn 10% tổng tài sản cố định hữu hình.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền khai thác mỏ đá	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2026	4.000.000.000	4.311.075.300	144.777.778	8.455.853.078
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2026	4.000.000.000	4.311.075.300	144.777.778	8.455.853.078
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2026	4.000.000.000	400.000.000	144.777.778	4.544.777.778
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2026	4.000.000.000	400.000.000	144.777.778	4.544.777.778
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2026	-	3.911.075.300	-	3.911.075.300
Tại 30/6/2026	-	3.911.075.300	-	3.911.075.300

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2026 là 4.544.777.778 VND (tại ngày 01/01/2026 là 4.544.777.778 VND).

==
N
C
T
I
E
A
H

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

Mẫu số B09a - DN
Kèm theo theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình (Tiếp theo)

Trong đó, danh mục tài sản cố định vô hình có nguyên giá lớn hơn 10% tổng tài sản cố định vô hình như sau:

Stt	Loại và tên tài sản	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
		Giá trị hao mòn			Giá trị hao mòn		
		Nguyên giá	lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	lũy kế	Giá trị còn lại
1	Quyền sử dụng đất của chi nhánh Phía Nam	3.911.075.300	-	3.911.075.300	3.911.075.300	-	3.911.075.300
2	Quyền khai thác mỏ đá	4.000.000.000	4.000.000.000	-	4.000.000.000	4.000.000.000	-
	Tổng	7.911.075.300	4.000.000.000	3.911.075.300	7.911.075.300	4.000.000.000	3.911.075.300

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/6/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Xây dựng cơ bản dở dang				
Chi phí sửa chữa văn phòng Công ty	1.418.467.757	1.418.467.757	-	-
Cộng	1.418.467.757	1.418.467.757	-	-

5.13 Phải trả người bán

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	645.231.364.794	663.561.242.432
Công ty TNHH Đầu tư Vận tải Đông Nam DG	124.058.215.552	65.075.338.664
Các đối tượng khác	521.173.149.242	598.485.903.768
Cộng	645.231.364.794	663.561.242.432
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả người bán là các bên liên quan</i>	<i>12.777.490.253</i>	<i>-</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

5.14 Người mua trả tiền trước

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	4.216.769.144.281	1.000.511.476.034
Các đối tượng khác	4.216.769.144.281	1.000.511.476.034
Cộng	4.216.769.144.281	1.000.511.476.034

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

	01/01/2026 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	30/6/2026 VND
Phải nộp	23.547.304.230	6.629.293.106	28.582.529.138	1.594.068.198
<i>Ngắn hạn</i>	<i>23.547.304.230</i>	<i>6.629.293.106</i>	<i>28.582.529.138</i>	<i>1.594.068.198</i>
Thuế giá trị gia tăng	19.571.918.730	71.125.985	19.643.044.715	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.595.403.528	1.617.908.495	3.764.217.865	1.449.094.158
Thuế thu nhập cá nhân	78.667.872	2.999.777.521	2.933.485.588	144.959.805
Thuế tài nguyên	243.838.000	178.729.075	422.567.075	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	1.014.624.674	1.014.624.674	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	57.476.100	747.127.356	804.589.221	14.235
Phải thu	42.614.523.159	8.604.415	2.035.505.449	44.641.424.193
Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	42.593.263.131	-	2.035.505.449	44.628.768.580
Thuế thu nhập cá nhân	21.260.028	8.604.415	-	12.655.613

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.16 Chi phí phải trả

	30/6/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn	2.098.980.000	9.081.327.015
Chi phí thi công công trình	2.098.980.000	9.081.327.015
Cộng	2.098.980.000	9.081.327.015

5.17 Phải trả khác

	30/6/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn	133.061.984.413	122.070.182.687
Kinh phí công đoàn	1.707.925.121	1.581.471.847
Bảo hiểm xã hội	4.924.232	-
Bảo hiểm y tế	611.116	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	65.000.000	360.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	131.283.523.944	120.128.710.840
Công ty TNHH Thiết kế - Xây dựng - Thương mại Tín Phát	1.500.000.000	1.500.000.000
Tổng công ty Thành An	14.046.572.230	10.785.028.779
Tiền bảo lãnh hợp đồng các công trình	106.179.129.554	79.597.788.554
Phải trả phải nộp khác	9.557.822.160	28.245.893.507
Dài hạn	281.232.000	281.232.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	281.232.000	281.232.000
Cộng	133.343.216.413	122.351.414.687
Trong đó: Phải trả các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)	14.046.572.230	10.785.028.779

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

Mẫu số B09a - DN
Kèm theo theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.18 Vay và nợ thuê tài chính

	30/6/2026 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	98.686.021.294	98.686.021.294	221.042.299.981	221.042.299.981
<i>Vay</i>	<i>98.686.021.294</i>	<i>98.686.021.294</i>	<i>221.042.299.981</i>	<i>221.042.299.981</i>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	80.945.852.437	80.945.852.437	60.608.707.809	60.608.707.809
- CN Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng (1)				
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Đà Nẵng (2)	17.740.168.857	17.740.168.857	160.433.592.172	160.433.592.172
Dài hạn	28.615.333.337	-	4.975.666.663	33.591.000.000
<i>Vay</i>	<i>28.615.333.337</i>	<i>-</i>	<i>4.975.666.663</i>	<i>33.591.000.000</i>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng (3)	28.615.333.337	-	4.975.666.663	33.591.000.000
Cộng	127.301.354.631	98.686.021.294	226.017.966.644	254.633.299.981

(1): Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2026-HĐCVHM/NHCT486-TA96 ngày 28/01/2026 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn và Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96 với hạn mức cho vay tối đa 350.000.000.000 VND. Mục đích: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Hạn mức cho vay bao gồm cả các khoản nợ được điều chỉnh bởi hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2024-HĐCVHM/NHCT486-TA96 ngày 16/01/2024; Lãi suất theo từng giấy nhận nợ kể từ thời điểm giải ngân. Thời gian cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 10 tháng. Thời hạn duy trì hạn mức từ ngày 28/01/2026 đến ngày 28/01/2027. Biện pháp đảm bảo bao gồm các tài sản theo hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 01/2026-HĐCVHM/NHCT486-TA96 ngày 28/01/2026 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn (bên bảo lãnh) và Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96 (bên được bảo lãnh), hạn mức bảo lãnh: 1.450.000.000.000 đồng. Thời hạn duy trì đến ngày 28/01/2027. Mục đích: bảo lãnh phục vụ nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với nội dung GDKDN của bên được bảo lãnh và được bên bảo lãnh chấp thuận.

(2): Hợp đồng cấp tín dụng số 402242.26.301.50099.TD ngày 28/4/2026 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Đà Nẵng và Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96 với tổng hạn mức cho vay và bảo lãnh là 5.000.000.000.000 VND. Trong đó hạn mức cho vay là 400.000.000.000 VND; hạn mức bảo lãnh thanh toán là 200.000.000.000 VND; Hạn mức bảo lãnh ngoài thanh toán là 4.600.000.000.000 VND. Giá trị HMTD đã bao gồm toàn số dư (các) khoản tín dụng của khách hàng số 303917.25.301.50099.TD ngày 23/05/2025. Thời gian giao kết hợp đồng này đến ngày là 15/04/2027. Mục đích Cấp tín dụng phục vụ hoạt động xây lắp của khách hàng. Lãi suất cho vay được quy định chi tiết trong từng giấy nhận nợ. Thời hạn vay trong thời gian duy trì HMTD: 9 tháng, chi tiết tại văn bản nhận nợ theo từng lần giải ngân. Biện pháp đảm bảo là các động sản, quyền tài sản phát sinh trong các hợp đồng thi công xây dựng công trình, kèm theo danh sách cụ thể trong hợp đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THÀNH AN 96

Số 02 Nguyễn Văn Trỗi, phường Hòa Cường,
TP.Đà Nẵng

Mẫu số B09a - DN

Kèm theo theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(3) Bao gồm các hợp đồng vay:

- Giấy nhận nợ số 01 với số tiền: 1.725.000.000 VND và Giấy nhận nợ số 02 với số tiền 8.805.000.000 VND kèm theo hợp đồng cho vay từng lần số 01/2023-HĐCVTL/NHCT846-TA96 ngày 07/8/2023 giữa CTCP Xây lắp Thành an 96 và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn. Số tiền cam kết cho vay: 10.530.000.000 VND; thời hạn cho vay: 60 tháng; lãi suất kỳ tính lãi đầu tiên là 8,7% và được điều chỉnh 01 tháng/lần vào ngày 26 hàng tháng. Mục đích vay: Thanh toán tiền mua máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Giấy nhận nợ số 01 kèm theo hợp đồng cho vay từng lần số 02/2023-HĐCVTL/NHCT846-TA96 ngày 23/11/2023 giữa CTCP Xây lắp Thành An 96 và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn. Số tiền: 7.600.000.000 VND; thời hạn cho vay: 60 tháng; lãi suất kỳ tính lãi đầu tiên là 8,5% và được điều chỉnh 01 tháng/lần vào ngày 26 hàng tháng. Mục đích vay: Thanh toán tiền mua máy xúc đào bánh xích hãng XCMG XE600DLL.
- Giấy nhận nợ số 01 kèm theo hợp đồng số 01/2024-HĐCVTL/NHCT846-TA96 ngày 09/01/2024 giữa Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96 và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn. Số tiền cam kết cho vay: 720.000.000 VND; thời hạn cho vay: 36 tháng; lãi suất kỳ tính lãi đầu tiên là 6,5% và được điều chỉnh 01 tháng/lần vào ngày 26 hàng tháng. Mục đích vay: Mua máy móc thiết bị.
- Giấy nhận nợ số 01 kèm theo hợp đồng số 02/2024-HĐCVTL/NHCT846-TA96 ngày 06/6/2024 giữa Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96 và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn. Số tiền cam kết cho vay: 15.300.000.000 VND; thời hạn cho vay: 60 tháng; lãi suất kỳ tính lãi đầu tiên là 5,6% và được điều chỉnh 01 tháng/lần vào ngày 26 hàng tháng. Mục đích vay: Mua tài sản cố định.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.19 Dự phòng phải trả

	01/01/2026 (VND)	Tăng trong kỳ (VND)	Giảm trong kỳ (VND)	30/6/2026 (VND)
Ngắn hạn	1.256.879.763	269.331.378	-	1.526.211.141
Dự phòng chi phí hoàn nguyên mô đất Hóc Tra	1.256.879.763	269.331.378	-	1.526.211.141
Cộng	1.256.879.763	269.331.378	-	1.526.211.141

5.20 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2025	124.197.870.000	23.261.767.489	17.592.231.164	165.051.868.653
Lãi trong năm trước	-	-	26.844.390.018	26.844.390.018
Tạm trích các quỹ năm 2025	-	3.222.024.335	(9.397.570.977)	(6.175.546.642)
Chia cổ tức năm 2024	-	-	(17.592.231.164)	(17.592.231.164)
Giảm cổ tức phải trả cho các cổ đông theo số liệu của Tổng công ty lưu ký và Bù trừ chứng khoán	-	-	5.812.772	5.812.772
Số dư tại 01/01/2026	124.197.870.000	26.483.791.824	17.452.631.813	168.134.293.637
Lãi trong kỳ này	-	-	6.466.571.441	6.466.571.441
Số dư tại 30/6/2026	124.197.870.000	26.483.791.824	23.919.203.254	174.600.865.078

(1) Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHCD ngày 20/4/2026 của Đại hội đồng cổ đông Công ty năm 2026, lợi nhuận sau thuế năm 2025 được phân phối như sau:

- + Quỹ đầu tư phát triển: 3.222.024 nghìn VND (đã tạm trích trong năm 2025);
 - + Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 5.772.794 nghìn VND (đã tạm trích trong năm 2025);
 - + Quỹ thưởng Ban Điều hành: 402.753 nghìn VND (đã tạm trích trong năm 2025).
 - + Chia cổ tức bằng cổ phiếu: 65% lợi nhuận sau thuế, tương ứng 17.452.632 nghìn VND. Tính đến thời điểm ngày 30/6/2026, Hội đồng quản trị Công ty đã có Nghị quyết số 06/NQ-HĐQT ngày 18/5/2026 về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025. Ngày 17/6/2026, Ủy ban chứng khoán Nhà nước có văn bản số 5492/UBCK-QLCB về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty. Công ty đã có thông báo ngày 10/7/2026 là ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách người sở hữu cho chứng khoán và hoàn thành việc phát hành cổ phiếu tại ngày 10/7/2026 nên việc ghi nhận chia cổ tức được thực hiện tại ngày 10/7/2026. Kết quả phát hành như sau:
- Tổng số cổ phiếu đã phát hành để trả cổ tức năm 2025: 1.744.703 cổ phiếu;
 - Tổng số cổ phiếu sau đợt phát hành: 14.164.490 cổ phiếu;
- Theo Quyết định số 1072/QĐ-SGDHN ngày 14/8/2026 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, chấp thuận thay đổi đăng ký cổ phiếu niêm yết của Công ty cổ phần Xây lắp Thành An 96, số cổ phiếu thay đổi niêm yết là 1.744.703 cổ phiếu, có hiệu lực từ ngày 19/8/2026. Tại thời điểm Báo cáo, Công ty đang tiến hành các thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh theo vốn điều lệ mới sau phát hành cổ phiếu.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.20 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/6/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tổng Công ty Thành An	63.343.730.000	63.343.730.000
Ông Võ Cửu Long	5.237.740.000	6.195.740.000
Các cổ đông khác	55.616.400.000	54.658.400.000
Cộng	124.197.870.000	124.197.870.000

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	124.197.870.000	124.197.870.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	124.197.870.000	124.197.870.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	17.592.231.164

d. Cổ phiếu

	30/6/2026	01/01/2026
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.419.787	12.419.787
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.419.787	12.419.787
Cổ phiếu phổ thông	12.419.787	12.419.787
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.419.787	12.419.787
Cổ phiếu phổ thông	12.419.787	12.419.787
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)	10.000	10.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.21 Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính

a. Tài sản của doanh nghiệp sử dụng để cầm cố thế chấp

Loại tài sản	Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Đối tượng nhận thế chấp/cầm cố	Mục đích bảo đảm	Thời hạn
Máy móc thiết bị	Tài sản cố định hữu hình	97.515.407.406	48.211.201.539	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng	Bảo đảm cho khoản vay dài hạn	Khi đáo hạn khoản vay
Tổng cộng		97.515.407.406	48.211.201.539			

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Doanh thu bán thành phẩm	5.287.441.545	3.654.462.000
Doanh thu dịch vụ xây dựng	774.463.551.724	1.037.620.000.126
Cộng	779.750.993.269	1.041.274.462.126
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>51.509.761.112</i>	<i>42.886.592.772</i>

6.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Giá vốn bán thành phẩm	5.238.950.331	3.639.330.316
Giá vốn dịch vụ xây dựng	738.166.923.328	986.129.644.887
Cộng	743.405.873.659	989.768.975.203

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	16.326.071.779	1.665.490.368
Cộng	16.326.071.779	1.665.490.368

6.4 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Chi phí đi vay	6.750.557.742	7.852.616.968
Cộng	6.750.557.742	7.852.616.968

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	39.643.352.385	36.654.801.622
Chi phí nhân viên quản lý	17.682.631.188	13.784.091.669
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.902.650.433	898.655.419
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.822.079.899	2.114.717.713
Thuế phí và lệ phí	111.349.163	58.602.253
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.738.007.114	12.210.638.669
Chi phí bằng tiền khác	2.386.634.588	7.588.095.899
Cộng	39.643.352.385	36.654.801.622

6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Thu nhập khác		
Doanh thu cho thuê mặt bằng	2.215.763.049	1.300.000.000
Tiền đền bù tài sản do thu hồi đất	-	490.560.000
Cho thuê tài sản cố định	305.500.000	77.328.222
Thu nhập khác	3.345.622	3.179.712
Cộng	2.524.608.671	1.871.067.934
Chi phí khác		
Chi phí cho thuê tài sản	651.693.185	-
Chi phí khác	65.716.812	2.184.665
Cộng	717.409.997	2.184.665
Lợi nhuận khác	1.807.198.674	1.868.883.269

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.084.479.936	10.532.441.970
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm	5.062.538	1.884.165
- Chi phí không được trừ	5.062.538	1.884.165
Thu nhập tính thuế Thu nhập doanh nghiệp	8.089.542.474	10.534.326.135
Thuế tính theo thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Thuế TNDN bổ sung của năm trước	-	4.069.518
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.617.908.495	2.110.934.745

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 (Trình bày lại) VND
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.466.571.441	8.421.507.225
<i>Các khoản điều chỉnh tăng:</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm:</i>	-	(3.087.773.321)
<i>Phân bổ quỹ khen thưởng, phúc lợi;</i>	-	(3.087.773.321)
<i>thưởng Ban điều hành (*)</i>	-	(3.087.773.321)
Lợi nhuận /(lỗ) phân bổ cho cổ phiếu phổ thông (VND)	6.466.571.441	5.333.733.904
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (cổ phiếu)	12.419.787	12.419.787
Lãi/ (lỗ)cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	521	429

Tại ngày Báo cáo, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho kỳ kế toán giữa niên độ kết thúc ngày 30/6/2026 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban quản lý điều hành. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban quản lý điều hành cho kỳ kế toán giữa niên độ kết thúc ngày 30/6/2026, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

(*): Công ty xác định lại số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và chi lương thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát không chuyên trách cho kỳ kế toán giữa niên độ kết thúc ngày 30/6/2025 bằng ½ số trích theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2025 của Công ty đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong năm 2026. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán giữa niên độ kết thúc ngày 30/6/2025 được trình bày lại như sau:

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 (đã trình bày)	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 (trình bày lại)	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	8.421.507.225	8.421.507.225	-
<i>Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	(3.087.773.321)	(3.087.773.321)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	8.421.507.225	5.333.733.904	(3.087.773.321)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	12.419.787	12.419.787	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	678	429	(249)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.047.889.982.448	610.220.621.787
Chi phí nhân công	200.343.590.886	178.263.392.702
Chi phí khấu hao tài sản cố định	24.024.884.193	16.086.816.790
Chi phí dịch vụ mua ngoài	340.948.062.352	468.491.926.797
Chi phí khác bằng tiền	2.497.983.751	7.646.698.152
Cộng	1.615.704.503.630	1.280.709.456.228

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Thành An	Công ty mẹ
Ban Quản lý 11S - Tổng Công ty Thành An	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH ĐTXD & TMDV Bình Minh	Cùng ảnh hưởng bởi thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần HNS	Cùng ảnh hưởng bởi thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Phương Anh Nha Trang	Cùng ảnh hưởng bởi thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng SATECO	Cùng ảnh hưởng bởi thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Sài Gòn Sức sống mới	Cùng ảnh hưởng bởi thành viên quản lý chủ chốt
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và các cá nhân liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt	Ảnh hưởng đáng kể

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

Giao dịch với các nhân sự chủ chốt

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và các cá nhân liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt	Thu nhập	2.004.341.211	1.883.298.720

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

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

Giao dịch với các nhân sự chủ chốt (Tiếp theo)

Trong đó, chi tiết như sau:

Thành viên chủ chốt	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025
		VND	VND
Ông Phan Xuân Bằng	Chủ tịch HĐQT	202.336.512	179.966.598
Ông Đặng Đình Khiêm	Phó CT HĐQT, Giám đốc (từ ngày 01/3/2025)	234.291.615	181.681.249
Ông Hoàng Đức Trúc	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 17/4/2025) Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 01/3/2025)	-	159.199.687
Bà Trịnh Thị Thu Hương	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc	209.310.208	169.994.437
Ông Nguyễn Văn Kháng	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc	464.485.851	390.189.197
Ông Trần Đình Ba Ti	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 27/11/2025)	-	170.043.786
Ông Phạm Văn Lê	Phó Giám đốc	175.547.355	166.533.786
Ông Mai Đăng Hùng	Phó Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 26/3/2026)	91.986.583	-
Ông Đinh Hồng Dương	Phó Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 26/3/2026)	86.341.500	-
Bà Trần Thị Diệu Thúy	Trưởng BKS	127.200.000	117.170.538
Bà Mai Tổ Loan	Thành viên BKS	139.874.036	111.642.603
Ông Lâm Văn Công	Thành viên BKS	100.800.000	85.120.000
Ông Hoàng Xuân Thơm	Kế toán trưởng	172.167.551	151.756.839
Tổng		2.004.341.211	1.883.298.720

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

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

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải thu khách hàng		-	472.451.400
Tổng công ty Thành An	Công ty mẹ	-	472.451.400
Trả trước cho người bán		39.256.548.242	-
BINH - Cty TNHH ĐTXD & TMDV Bình Minh	Cùng ảnh hưởng bởi thành viên quản lý chủ chốt	7.000.000.000	-
Công ty TNHH Phương Anh Nha Trang	Cùng ảnh hưởng bởi thành viên quản lý chủ chốt	32.256.548.242	-
Các khoản phải thu nội bộ		89.997.547.206	46.188.296.084
Tổng Công ty Thành An	Công ty mẹ	89.997.547.206	46.188.296.084
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		6.000.000.000	6.000.000.000
Ban Quản lý 11S - Tổng Công ty Thành An	Cùng công ty mẹ	6.000.000.000	6.000.000.000
Phải trả người bán		12.777.490.253	-
Công TNHH ĐTXD & TMDV Bình Minh	Cùng ảnh hưởng bởi thành viên quản lý chủ chốt	3.639.457.870	-
Công ty TNHH Phương Anh Nha Trang	Cùng ảnh hưởng bởi thành viên quản lý chủ chốt	5.936.320.527	-
Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Sateco	Cùng ảnh hưởng bởi thành viên quản lý chủ chốt	2.179.303.115	-
Công ty TNHH Sài Gòn Sức Sống Mới	Cùng ảnh hưởng bởi thành viên quản lý chủ chốt	1.022.408.741	-
Các khoản phải trả khác		14.046.572.230	10.785.028.779
Tổng Công ty Thành An	Công ty Mẹ	13.201.679.196	9.045.375.424
- phí quản lý	Công ty Mẹ	-	-
Tổng Công ty Thành An - cổ tức	Công ty Mẹ	-	-
Tổng Công ty Thành An - các khoản khác	Công ty Mẹ	844.893.034	1.739.653.355

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

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

Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025
		VND	VND
Bán hàng		51.509.761.112	42.886.592.772
Tổng Công ty Thành An	Bán hàng	51.509.761.112	42.886.592.772
Mua hàng		6.566.995.064	-
Công TNHH ĐTXD & TMDV Bình Minh	Thi công, thuê máy và mua vật tư,..	5.872.550.620	-
Công ty TNHH Phương Anh Nha Trang	Thi công, thuê máy và mua vật tư,..	694.444.444	-
Các giao dịch khác		4.156.303.772	14.400.440.271
Tổng Công ty Thành An	Cổ tức	-	8.972.436.814
Tổng Công ty Thành An	Dịch vụ khác	4.156.303.772	5.428.003.457

7.2 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Căn cứ theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHCD ngày 20/4/2026 của Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty năm 2026, Hội đồng Quản trị Công ty đã có Nghị quyết số 06/NQ-HĐQT ngày 18/5/2026 về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025, trong đó chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 65% lợi nhuận sau thuế năm 2025, tương ứng 17.452.632 nghìn VND. Ngày 17/6/2026, Ủy ban chứng khoán Nhà nước có Văn bản số 5492/UBCK-QLCB về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty. Công ty đã có thông báo ngày 10/7/2026 là ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách người sở hữu cho chứng khoán và hoàn thành việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức tại ngày 10/7/2026, việc ghi nhận chia cổ tức bằng cổ phiếu được thực hiện tại ngày 10/7/2026. Kết quả phát hành như sau:

- Tổng số cổ phiếu đã phát hành để trả cổ tức năm 2025: 1.744.703 cổ phiếu;
- Tổng số cổ phiếu sau đợt phát hành: 14.164.490 cổ phiếu;

Theo Quyết định số 1072/QĐ-SGDHN ngày 14/8/2026 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, chấp thuận thay đổi đăng ký cổ phiếu niêm yết của Công ty cổ phần Xây lắp Thành An 96, số cổ phiếu thay đổi niêm yết là 1.744.703 cổ phiếu, có hiệu lực từ ngày 19/8/2026. Tại thời điểm Báo cáo, Công ty đang tiến hành các thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh theo vốn điều lệ mới sau phát hành cổ phiếu.

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.3 Thông tin so sánh (Tiếp theo)

Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư 99/2025/TT-BTC kể từ ngày 01/01/2026. Để thông tin trên báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ có thể so sánh được, công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 như sau:

Chỉ tiêu	MS	Tại ngày 01/01/2026 (trình bày lại) VND	Tại ngày 31/12/2025 (đã trình bày) VND	Chênh lệch VND
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	7.742.597.221	1.742.597.221	6.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	7.742.597.221	1.742.597.221	6.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130	1.087.653.383.019	1.093.653.383.019	(6.000.000.000)
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	-	6.000.000.000	(6.000.000.000)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280	2.297.862.731.023	2.297.862.731.023	-

Người lập



Nguyễn Long An

Kế toán trưởng



Hoàng Xuân Thơm

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 8 năm 2026

Giám đốc



Đặng Đình Khiêm



TÔNG CÔNG TY THÀNH AN
CÔNG TY CPXL THÀNH AN 96

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 285 /CTCP-BKS

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 8 năm 2026

V/v giải trình lý do chênh lệch LNST trên 10%
BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2026 so với
cùng kỳ năm 2025

Kính gửi:

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

Theo thông tư 96/2020/TT-BTC Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán Công ty niêm yết phải giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

Tại báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2026 của Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96 có lợi nhuận sau thuế là: 6.466.571.441 đồng, giảm hơn 23,2% so với báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2025 (8.421.507.225 đồng).

Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96 giải trình về lợi nhuận sau thuế báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2026 giảm so với cùng kỳ năm trước như sau:

Trong 6 tháng đầu năm 2026, Công ty luôn chủ động, tích cực tìm kiếm việc làm, triển khai lực lượng, tập trung tổ chức thi công các công trình đảm bảo chất lượng, tiến độ theo hợp đồng đã ký kết với chủ đầu tư. Cùng với công tác triển khai sản xuất, Công ty cũng rất chú trọng công tác lập hồ sơ nghiệm thu thanh quyết toán các công trình. Tuy nhiên, có một số hạng mục công trình chưa đến thời điểm nghiệm thu và một số công trình thi công ở vùng sâu, vùng xa di chuyển hồ sơ rất mất thời gian đã ảnh hưởng trong công tác ký hồ sơ nghiệm thu của một số công trình. Do đó trong báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2026, mặc dù tỷ lệ giá vốn hàng bán trên doanh thu trong kỳ tương đối ổn định so với kỳ trước nhưng giá trị doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ còn thấp và thấp hơn so với cùng kỳ năm trước là: 25,1% (779,750 tỷ đồng/1.041,274 tỷ đồng) nên tỷ lệ lợi nhuận thấp hơn cùng kỳ năm trước theo tỷ lệ thuận tương đối với tỷ lệ giảm của doanh thu bán hàng.

Vậy, nguyên nhân chủ yếu làm cho lợi nhuận sau thuế tại báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2026 giảm 23,2% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong kỳ giảm so với cùng kỳ năm trước.

Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96 giải trình để Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và các nhà đầu tư được biết.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, BKS; T02.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN



Hoàng Xuân Thơm