



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC
Thành viên độc lập của PrimeGlobal

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH GIAO
THÔNG VẬN TẢI QUẢNG NAM**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026





**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH GIAO
THÔNG VẬN TẢI QUẢNG NAM**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

MỤC LỤC

Trang

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 2
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	3
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	
• Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	6
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	7
• Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	8 – 36

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Vận tải Quảng Nam công bố báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét.

Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Vận tải Quảng Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty cổ phần được thành lập trên cơ sở cổ phần hoá Công ty Quản lý và Xây dựng Đường bộ Quảng Nam theo Quyết định số 5233/QĐ-UB ngày 27/11/2003 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Quảng Nam (nay đã sáp nhập vào Thành phố Đà Nẵng). Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay là giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp) số 3303070058 ngày 02/01/2004 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam (nay là Sở Tài chính Thành phố Đà Nẵng), Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 9 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 20/08/2025 với mã số doanh nghiệp là 4000390766.

Vốn điều lệ: 27.000.000.000 đồng, trong đó phần vốn của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước chiếm tỷ lệ 53,8%.

Công ty đã niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán QTC. Ngày giao dịch đầu tiên là 15/09/2014.

Vốn điều lệ: 27.000.000.000 đồng

Vốn góp thực tế đến ngày 30/06/2026: 27.000.000.000 đồng

Trụ sở chính

- Địa chỉ: Số 10 Nguyễn Du, Phường Tam Kỳ, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
- Điện thoại: (84) 0235.3851577
- Fax: (84) 0235.3852098
- Website: www.cotracoqna.vn

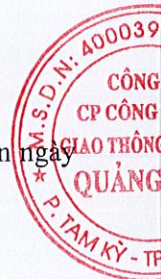
Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ kế toán và đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này gồm có:

Hội đồng quản trị

- | | | |
|-----------------------|--------------|------------------------------|
| • Ông Phạm Ngọc Tiến | Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 27/06/2024 |
| • Ông Nguyễn Văn Sỹ | Thành viên | Bổ nhiệm lại ngày 26/06/2024 |
| • Ông Nguyễn Tuấn Anh | Phó Chủ tịch | Bổ nhiệm lại ngày 27/06/2024 |
| • Ông Lê Văn Xí | Thành viên | Bổ nhiệm lại ngày 26/06/2024 |
| • Ông Nguyễn Đức Hiếu | Thành viên | Bổ nhiệm lại ngày 26/06/2024 |

Ban Kiểm soát

- | | | |
|-------------------------|------------|------------------------------|
| • Ông Lê Ngọc Hưng | Trưởng ban | Bổ nhiệm lại ngày 26/06/2024 |
| • Bà Nguyễn Thị Ngọc Lễ | Thành viên | Bổ nhiệm lại ngày 26/06/2024 |



BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

• Ông Đoàn Văn Dũng Thành viên Bỏ nhiệm ngày 26/06/2024

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

• Ông Nguyễn Tuấn Anh	Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm lại ngày 27/06/2024
• Ông Nguyễn Văn Sỹ	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm lại ngày 04/07/2024
• Ông Nguyễn Cao Cường	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm lại ngày 04/07/2024
• Ông Đặng Thơ	Kế toán trưởng	Bỏ nhiệm lại ngày 04/07/2024

Kiểm toán độc lập

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính: Số 218 Đường 30/4, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam; Điện thoại: (84) 0236.3655886; Fax: (84) 0236.3655887; Website: www.aac.com.vn; Email: aac@dng.vnn.vn).

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này trên cơ sở:

- Tuân thủ các quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;
- 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 kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục;
- Chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30/06/2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Người đại diện theo pháp luật

Tổng Giám đốc

CP CÔNG TRÌNH
GIAO THÔNG VẬN TẢI
QUẢNG NAM

Nguyễn Tuấn Anh

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 08 năm 2026



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP CỦA PRIMEGLOBAL

CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN - KẾ TOÁN - TÀI CHÍNH

Trụ sở chính: Số 218 Đường 30/4, Phường Hoà Cường, Thành phố Đà Nẵng

Tel: +84 (236) 3 655 886; Fax: +84 (236) 3 655 887; Email: aac@dng.vnn.vn; Website: http://www.aac.com.vn

Số: 913/2026/BCSX-AAC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Vận tải Quảng Nam

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ lập ngày 27/08/2026 của Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Vận tải Quảng Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") đính kèm từ trang 4 đến trang 36, bao gồm: Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 đơn vị thực hiện".

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất 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, và 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, xét trên các khía cạnh trọng yếu, chúng tôi không thấy có vấn đề gì để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30/06/2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026, 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 hợp nhất giữa niên độ.



Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC

Lâm Quang Tú – Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1031-2023-010-1

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Ngày 30 tháng 06 năm 2026

Mẫu số B 01a – DN/HN
Ban hành theo TT số 43/2026/TT - BTC
ngày 20/04/2026 của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		39.381.667.131	42.502.090.127
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.988.307.108	3.782.425.333
1. Tiền	111	5	1.988.307.108	3.782.425.333
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		17.112.352.504	6.884.603.309
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	6	17.112.352.504	6.884.603.309
2. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124	6	-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		9.004.233.960	17.325.516.890
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	9.379.857.296	17.968.792.244
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	411.687.580	288.337.490
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	9.a	383.149.328	238.847.400
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	10	(1.170.460.244)	(1.170.460.244)
IV. Hàng tồn kho	140	11	11.040.838.923	14.381.346.482
1. Hàng tồn kho	141		11.040.838.923	14.381.346.482
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		235.934.636	128.198.113
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	14.a	228.124.040	65.109.027
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		1.532.957	1.385.179
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	18	6.277.639	61.703.907
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		16.251.290.376	17.301.306.449
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.760.127.188	3.760.127.188
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	215	9.b	3.760.127.188	3.760.127.188
II. Tài sản cố định	220		11.921.469.112	13.117.023.990
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	11.677.382.869	12.872.447.837
- Nguyên giá	222		74.461.296.968	74.415.296.968
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(62.783.914.099)	(61.542.849.131)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	244.086.243	244.576.153
- Nguyên giá	228		258.293.600	258.293.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(14.207.357)	(13.717.447)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	-
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270		569.694.076	424.155.271
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	14.b	274.191.115	424.155.271
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	15	295.502.961	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		55.632.957.507	59.803.396.576

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 06 năm 2026

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
C. Nợ phải trả	300		13.420.146.472	18.962.989.768
I. Nợ ngắn hạn	310		13.420.146.472	18.962.989.768
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	1.956.613.899	3.027.313.956
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	1.280.105.106	691.834.608
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	18	2.385.988.063	1.591.434.730
4. Phải trả người lao động	315		865.360.346	1.712.014.638
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	19	145.220.356	150.088.247
6. Phải trả ngắn hạn khác	320	20	2.320.834.974	2.300.992.455
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	21	-	5.396.807.776
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	22	3.324.119.683	3.462.665.278
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.141.904.045	629.838.080
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		42.212.811.035	40.840.406.808
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	23	27.000.000.000	27.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		27.000.000.000	27.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414	23	8.379.414.871	8.379.414.871
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	23	2.561.777.617	2.561.777.617
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	23	4.271.618.547	2.899.214.320
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		1.758.222.383	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		2.513.396.164	2.899.214.320
5. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		55.632.957.507	59.803.396.576

Người đại diện theo pháp luật

Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng

Người lập biểu

Nguyễn Tuấn Anh

Đặng Thơ

Võ Thị Minh Loan

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 08 năm 2026

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 02a – DN/HN
Ban hành theo TT số 43/2026/TT - BTC
ngày 20/04/2026 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2026 VND	6 tháng đầu năm 2025 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	33.228.705.523	20.062.329.017
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		33.228.705.523	20.062.329.017
4. Giá vốn hàng bán	11	26	27.581.869.453	17.411.082.429
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.646.836.070	2.651.246.588
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	27	319.999.999	143.200.578
8. Chi phí tài chính	23	28	137.824.132	177.430.200
Trong đó: Chi phí đi vay	24		127.723.737	21.774.281
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	2.128.632.873	2.823.216.431
11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27		-	-
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.700.379.064	(206.199.465)
13. Thu nhập khác	31		87.272.730	645.117.175
14. Chi phí khác	32		458.352.168	47.614.127
15. Lợi nhuận khác	40		(371.079.438)	597.503.048
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.329.299.626	391.303.583
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.111.406.423	119.674.168
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(295.502.961)	-
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.513.396.164	271.629.415
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		2.513.396.164	271.629.415
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	831	54
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	30	831	54

Người đại diện theo pháp luật

Tổng Giám đốc



Nguyễn Tuấn Anh

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 08 năm 2026

Kế toán trưởng

Đặng Thơ

Người lập biểu

Võ Thị Minh Loan

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026

Mẫu số B 03a – DN/HN
Ban hành theo TT số 43/2026/TT - BTC
ngày 20/04/2026 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2026 VND	6 tháng đầu năm 2025 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.329.299.626	391.303.583
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	12,13	1.241.554.878	1.333.014.021
- Các khoản dự phòng	03		(138.545.595)	394.531.453
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(317.673.853)	(737.045.023)
- Chi phí đi vay	06	27	127.723.737	21.774.281
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		4.242.358.793	1.403.578.315
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		8.496.335.928	2.813.934.662
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		3.340.507.559	(8.124.455.506)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(1.031.114.190)	(721.289.674)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(13.050.857)	108.613.136
- Chi phí đi vay đã trả	14		(132.591.628)	(23.299.102)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	18	(594.980.232)	(352.011.961)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(628.925.972)	(1.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		13.678.539.401	(4.895.930.130)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21		(46.000.000)	(5.735.887.002)
2. Tiền thu từ TLý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22		-	593.844.445
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(10.000.000.000)	(9.049.093.151)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24		-	13.049.093.151
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		(29.849.850)	239.393.479
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(10.075.849.850)	(902.649.078)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		-	3.580.122.715
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(5.396.807.776)	(3.813.176.604)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(5.396.807.776)	(233.053.889)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(1.794.118.225)	(6.031.633.097)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	3.782.425.333	7.648.492.919
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5	1.988.307.108	1.616.859.822

Người đại diện theo pháp luật

Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng

Người lập biểu

Nguyễn Tuấn Anh

Đặng Thơ

Võ Thị Minh Loan

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 08 năm 2026

Thuyết minh kèm theo từ trang 8 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này

Trang 7

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành
và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Mẫu số B 09a – DN/HN

Ban hành theo TT số 43/2026/TT - BTC

ngày 20/04/2026 của Bộ Tài chính

1. Đặc điểm hoạt động

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Vận tải Quảng Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty cổ phần được thành lập trên cơ sở cổ phần hoá Công ty Quản lý và Xây dựng Đường bộ Quảng Nam theo Quyết định số 5233/QĐ-UB ngày 27/11/2003 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Quảng Nam (nay đã sáp nhập vào Thành phố Đà Nẵng). Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay là giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp) số 3303070058 ngày 02/01/2004 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam (nay là Sở Tài chính Thành phố Đà Nẵng), Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 9 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 20/08/2025 với mã số doanh nghiệp là 4000390766.

Công ty đã niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán QTC. Ngày giao dịch đầu tiên là 15/09/2014.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính: Xây lắp và khai thác đá.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Xây dựng công trình dân dụng, giao thông đường bộ, thủy lợi, thủy điện, các công trình công cộng;
- Hoạt động tư vấn quản lý: Quản lý, khai thác và duy tu các công trình giao thông đường bộ;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Lập dự án, lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công và dự toán các công trình xây dựng, công trình giao thông; Giám sát công trình đường bộ;
- Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu: Thăm dò, khai thác và sản xuất các loại vật liệu phục vụ sửa chữa và xây dựng hệ thống giao thông đường bộ.

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

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/06/2026, Công ty có 1 Công ty con:

- Công ty TNHH MTV Sửa chữa và Xây dựng Đường bộ Số 1.
Địa chỉ: Số 10 Nguyễn Du, Phường Tam Kỳ, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty: 100%
Tỷ lệ vốn góp của Công ty: 100%
Tỷ lệ lợi ích của Công ty: 100%

1.6. Số lượng người lao động: Tại ngày 30/06/2026, Công ty có 63 người lao động.

1.7. Tính chất so sánh được của các thông tin trên Báo cáo tài chính:

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp (có hiệu lực từ ngày 01/01/2026 và áp dụng cho các kỳ kế toán bắt đầu/sau ngày

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

01/01/2026) thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày theo quy định của Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BC về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Trừ các trường hợp Thông tư số 43/2026/TT-BTC quy định hồi tố, các chỉ tiêu khác trên Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm được Công ty áp dụng phi hồi tố. Các thay đổi trọng yếu trong chính sách kế toán Công ty và ảnh hưởng đối với Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu có, được trình bày trong các thuyết minh sau của Báo cáo tài chính hợp nhất:

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 4.3)

Các khoản phải thu (Thuyết minh số 4.4)

Chi phí đi vay (Thuyết minh số 4.13)

2. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc ngày 31/12 hàng năm. Riêng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 (bắt đầu từ ngày 01/01/2026 và kết thúc vào ngày 30/06/2026).

Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán và trình bày Báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (VND).

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được hướng dẫn tại Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 do Bộ Tài chính ban hành.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày theo quy định của Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 về việc sửa đổi bổ sung một số điều Thông tư 202/2014/TT-BC do Bộ Tài chính ban hành.

4. Các chính sách kế toán, ước tính kế toán và các quy định pháp luật có liên quan áp dụng

4.1 Các nguyên tắc và phương pháp lập Báo cáo tài chính hợp nhất

4.1.1 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và công ty con.

Công ty con là doanh nghiệp do Công ty kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ các hoạt động của công ty này. Báo cáo tài chính của công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày Công ty bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Báo cáo tài chính của Công ty và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng năm tài chính và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán. Các bút toán điều chỉnh được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa các công ty trong cùng Công ty.

Các số dư, giao dịch nội bộ và các khoản lãi hoặc lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ giữa các công ty trong cùng Công ty với nhau bị loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4.1.2 Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính phát sinh hoạt động mua công ty con.

4.1.3 Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày thành một chỉ tiêu riêng biệt thuộc phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Giá trị lợi ích cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của các Công ty con hợp nhất, gồm: Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại ngày mua được xác định theo giá trị hợp lý tài sản thuần của công ty con tại ngày mua; lợi ích cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua đến đầu kỳ báo cáo và lợi ích cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu phát sinh trong kỳ báo cáo. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty, được xác định căn cứ vào tỷ lệ lợi ích cổ đông không kiểm soát và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của các công ty con và được trình bày là một chỉ tiêu riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

4.2 Các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ và tiền gửi không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản tiền gửi không kỳ hạn và tương đương tiền chỉ được ghi nhận tại khoản mục “Tiền và tương đương tiền” khi Công ty không bị hạn chế sử dụng các khoản tiền này.

4.3 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, bao gồm: các khoản tiền gửi có kỳ hạn, giấy tờ có giá (các loại tín phiếu, kỳ phiếu, chứng chỉ tiền gửi), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả, các khoản cho vay, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác hoặc có bản chất tương tự và không bao gồm các công cụ phái sinh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo số tiền thực chi để mua khoản đầu tư. Trường hợp có phát sinh chiết khấu/phụ trội khi mua, Công ty thực hiện phân bổ khoản chiết khấu, phụ trội đó vào doanh thu hoạt động tài chính theo phương pháp đường thẳng phù hợp với kỳ hạn của khoản đầu tư. Trường hợp phần phụ trội của khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn phân bổ hàng kỳ lớn hơn phần lãi theo lãi suất danh nghĩa hàng kỳ của khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thì phần chênh lệch này được hạch toán vào chi phí tài chính.

Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán nếu có dấu hiệu hoặc bằng chứng cho thấy khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của công ty có thể bị tổn thất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4.4 Nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu bao gồm: Phải thu khách hàng và phải thu khác.

- Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa Công ty và người mua;
- Phải thu khác là các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Nợ phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi, được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối kỳ kế toán đối với các khoản nợ đã quá hạn thanh toán hoặc chưa đến hạn thanh toán nhưng có bằng chứng cho thấy khoản phải thu có thể bị tổn thất do khách nợ chết, mất tích, bỏ trốn hoặc khó có khả năng/không có khả năng thanh toán nợ; đã lâm vào tình trạng phá sản; đang làm thủ tục phá sản, giải thể; đang bị truy tố, giam giữ, xét xử; đang thi hành án; đang mắc bệnh hiểm nghèo; đã yêu cầu thi hành án nhưng không thể thực hiện được; đã khởi kiện đòi nợ nhưng bị đình chỉ giải quyết vụ án hoặc các lý do khác,...

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán, Công ty ước tính mức trích dự phòng dựa trên phân tích tuổi nợ cụ thể như sau:

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

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn nợ gốc, kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

4.5 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 bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến 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.

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

Hàng xuất kho được xác định số lượng và giá trị theo từng lần phát sinh và giá trị hàng tồn kho cuối kỳ và hạch toán theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho từng mặt hàng khi giá trị thuần có thể thực hiện được của mặt hàng đó nhỏ hơn giá gốc. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt

4.6 Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó đến vị trí và trạng thái cần thiết để nó có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định hữu hình nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó vượt trên mức tiêu chuẩn ban đầu. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh.

Khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	15 – 25
Máy móc, thiết bị	5 - 12
Phương tiện vận tải	4 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	5

4.7 Tài sản cố định vô hình

Nguyên giá

Tài sản cố định vô hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

Các chi phí liên quan đến TSCĐ vô hình phát sinh sau ghi nhận ban đầu được đánh giá một cách chắc chắn, làm tăng lợi ích kinh tế của TSCĐ vô hình so với mức hoạt động ban đầu, thì được phản ánh tăng nguyên giá TSCĐ. Các chi phí khác liên quan đến TSCĐ vô hình phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào chi phí sản xuất kinh doanh.

Khấu hao

Tài sản cố định vô hình khác được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính.

Thời gian khấu hao tài sản cố định vô hình tại Công ty cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Quyền sử dụng đất có thời hạn	35

4.8 Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ được phân loại thành chi phí chờ phân bổ ngắn hạn và chi phí chờ phân bổ dài hạn. Đây là 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; do đó, cần phân bổ các khoản chi phí này một cách phù hợp từng kỳ. Các chi phí chờ phân bổ chủ yếu tại Công ty gồm:

- Công cụ dụng cụ đã xuất dùng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian tối đa đến 3 năm.
- Các chi phí trả trước khác: Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4.9 Thuê tài sản

Thuê hoạt động là việc thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán tiền thuê dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

4.10 Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả bao gồm: Phải trả người bán và phải trả khác.

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa nhà cung cấp và Công ty;
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo giá gốc, không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán và được phân loại thành nợ phải trả ngắn hạn và dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản nợ phải trả được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

4.11 Chi phí phải trả.

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ chứng từ, hồ sơ, tài liệu kế toán.

4.12 Thuế TNDN hoãn lại

Thuế TNDN hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời ngoại trừ các khoản chênh lệch tạm thời phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Thuế TNDN hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế TNDN hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán sao cho đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế TNDN hoãn lại chưa ghi nhận này.

Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ nếu khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế và chênh lệch tạm thời được khấu trừ liên quan đến cùng một đối tượng nộp thuế và được quyết toán với cùng một cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4.13 Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được phản ánh theo giá gốc và được phân loại thành nợ ngắn hạn, dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, theo các khế ước vay, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

Chi phí đi vay

Trước ngày 01/01/2026, chi phí đi vay (bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay) được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong kỳ phát sinh.

Từ ngày 01/01/2026, các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn, chi phí thu xếp khoản vay,... được phân bổ dần theo thời hạn của khoản vay.

Vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Việc vốn hóa chi phí đi vay tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan đến khoản vay riêng biệt chỉ sử dụng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể của Công ty thì được vốn hóa vào nguyên giá tài sản đó. Đối với các khoản vốn vay chung thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Thời điểm chấm dứt việc vốn hóa chi phí đi vay là khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

Trường hợp đi vay để đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết,... thì chi phí đi vay không được vốn hóa.

4.14 Dự phòng phải trả.

Dự phòng phải trả là nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) của Công ty phát sinh từ các sự kiện đã qua và có khả năng làm giảm sút lợi ích kinh tế của Công ty do việc thanh toán khoản nợ đó. Các khoản dự phòng được ghi nhận khi nghĩa vụ nợ được ước tính một cách đáng tin cậy.

Dự phòng phải trả được trích lập tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Trường hợp số dự phòng phải trả cần lập ở kỳ kế toán này lớn hơn số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước nhưng chưa sử dụng hết thì số chênh lệch được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán này. Trường hợp số dự phòng phải trả lập ở kỳ kế toán này nhỏ hơn số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước nhưng chưa sử dụng hết thì số chênh lệch phải được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán này. Các khoản dự phòng phải trả tại Công ty bao gồm:

- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho một số công trình trên cơ sở doanh thu dịch vụ xây dựng đã thực hiện trong kỳ nhân với tỷ lệ trích lập. Tỷ lệ lập dự phòng là 3% hoặc 5% căn cứ vào đánh giá của bộ phận kỹ thuật Công ty.
- Dự phòng hoàn nguyên môi trường của Công ty là chi phí hoàn nguyên môi trường được ước tính dựa trên phương án phục hồi môi trường của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

- Dự phòng trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Công ty. Mức trích lập được tính bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc đủ điều kiện hưởng trợ cấp thôi việc theo Luật lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh. Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động.

4.15 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu phản ánh số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được trích lập các quỹ và chia cho cổ đông theo Điều lệ Công ty hoặc theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Cổ tức, lợi nhuận trả cho cổ đông không vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và có 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.

4.16 Doanh thu và thu nhập khác

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi Công ty đã hoặc sẽ thu được các lợi ích kinh tế, doanh thu được xác định tương đối chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
 - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng;
 - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
 - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế;
 - ✓ Cổ tức từ các cổ phiếu đã lưu ký tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) được ghi nhận vào ngày đăng ký cuối cùng. Cổ tức và lợi nhuận được chia được từ các Công ty khác được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn của Công ty được xác lập.
 - ✓ Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước đầu tư được hạch toán giảm giá trị khoản đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

- Thu nhập khác là các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, được ghi nhận khi có thể xác định được một cách tương đối chắc chắn và có khả năng thu được các lợi ích kinh tế.

4.17 Giá vốn hàng bán

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ tiêu thụ được ghi nhận đúng kỳ, theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ, không tính vào giá thành sản phẩm, dịch vụ.

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

4.18 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh các khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí mua chứng khoán kinh doanh, chi phí đi vay vốn nhưng không được vốn hóa theo quy định, lỗ chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính, chi phí giao dịch bán các khoản đầu tư tài chính; phần chênh lệch giữa giá mua lại trước hạn trái phiếu đã phát hành cao hơn giá trị ghi sổ của trái phiếu; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và dự phòng tổn thất các khoản đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ tỷ giá hối đoái phát sinh khi bán ngoại tệ hoặc đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ; Các khoản chiết khấu thanh toán cho người mua,...

4.19 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.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quản lý chung của doanh nghiệp.

4.20 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và chi phí thuế TNDN bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong kỳ hoặc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các kỳ trước.

4.21 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: tiền mặt, tiền gửi, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng và phải thu khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.22 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng

- Thuế giá trị gia tăng: Áp dụng mức thuế suất 10% đối với hoạt động xây lắp, sản phẩm đá xây dựng.
- Từ ngày 01/07/2025 đến ngày 31/12/2026, hoạt động xây lắp được giảm thuế giá trị gia tăng xuống còn thuế suất 8% theo Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025 của Chính phủ.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất là 20%.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

4.23 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng (trực tiếp hoặc gián tiếp) kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động.

Đơn vị tính: VND

5. Tiền

Các khoản tiền không bị hạn chế sử dụng	30/06/2026	01/01/2026
Tiền mặt	73.458.112	586.594.183
Tiền gửi không kỳ hạn	1.914.848.996	3.195.831.150
- Tại NH TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Quảng Nam	1.897.493.037	2.017.900.803
- Tại các tổ chức khác	17.355.959	1.177.930.347
Cộng	1.988.307.108	3.782.425.333

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

6. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	30/06/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (i)	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (i)	Giá trị dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng và không quá 12 tháng	16.828.000.000	16.828.000.000	-	6.828.000.000	6.828.000.000	-
- Tại NH TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Quảng Nam	5.500.000.000	5.500.000.000	-	5.500.000.000	5.500.000.000	-
- Tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Quảng Nam	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-	-	-
- Tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Quảng Nam	7.000.000.000	7.000.000.000	-	-	-	-
- Tại các NH khác	1.328.000.000	1.328.000.000	-	1.328.000.000	1.328.000.000	-
Lãi dự thu	284.352.504	284.352.504	-	56.603.309	56.603.309	-
- Tại NH TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Quảng Nam	31.438.356	31.438.356	-	36.279.452	36.279.452	-
- Tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Quảng Nam	17.753.425	17.753.425	-	-	-	-
- Tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Quảng Nam	187.178.083	187.178.083	-	-	-	-
- Tại các NH khác	47.982.640	47.982.640	-	20.323.857	20.323.857	-
Cộng	17.112.352.504	17.112.352.504	-	6.884.603.309	6.884.603.309	-

(i) Tại ngày 30/06/2026, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng và không quá 12 tháng tại ngân hàng. Công ty đánh giá rằng các khoản tiền gửi này không bị tổn thất, suy giảm về giá trị.

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Khu Quản lý Đường bộ III	1.469.367.000	-	2.057.114.000	-
Ban Bảo trì Công trình Hạ tầng Đà Nẵng	3.168.700.000	-	10.568.912.000	-
BQL Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Tam Kỳ	1.027.873.000	-	1.027.873.000	-
BQL Dự án Xây dựng các Công trình Giao thông và Nông Nghiệp Đà Nẵng	1.793.818.000	-	1.793.818.000	-
Các đối tượng khác	1.920.099.296	1.170.460.244	2.521.075.244	1.170.460.244
Cộng	9.379.857.296	1.170.460.244	17.968.792.244	1.170.460.244

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

8. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Công ty TNHH XD Thương mại	135.200.000	-	130.400.000	-
Công ty TNHH Tư vấn Thăm dò	96.000.000	-	40.000.000	-
Địa chất Thuận Phát				
Công ty TNHH MTV Thịnh Phú	81.000.000	-	-	-
Nguyên				
Các đối tượng khác	99.487.580		117.937.490	-
Cộng	411.687.580	-	288.337.490	-

9. Phải thu khác

a. Ngắn hạn

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu người lao động tạm ứng	325.374.000	-	225.374.000	-
- Ông Đoàn Văn Dũng	100.000.000	-	-	-
- Ông Nguyễn Thanh Tấn	225.374.000	-	225.374.000	-
Ký cược, ký quỹ	13.473.400	-	13.473.400	-
- NH TMCP Hàng Hải Việt Nam -	13.473.400	-	13.473.400	-
CN Quảng Nam				
Phải thu khác	44.301.928	-	-	-
Cộng	383.149.328	-	238.847.400	-

(*) Là khoản tiền Công ty giao cho người lao động để thực hiện nhiệm vụ sản xuất, kinh doanh. Các khoản tạm ứng này sẽ được hoàn ứng hoặc thu hồi nếu không chi hết khi hoàn thành, kết thúc công việc được giao.

b. Dài hạn

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ký cược, ký quỹ	3.760.127.188	-	3.760.127.188	-
- Quỹ bảo vệ môi trường Tỉnh	3.760.127.188	-	3.760.127.188	-
Quảng Nam (*)				
Cộng	3.760.127.188	-	3.760.127.188	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

(*) Đây là khoản ký quỹ cải tạo, phục hồi môi trường theo quyết định 1626/QĐ-UBND ngày 08/05/2015 và quyết định số 2371/QĐ-UBND ngày 07/08/2018 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân Tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường và phương án cải tạo, phục hồi môi trường các dự án xây dựng công trình khai thác mỏ đá làm vật liệu xây dựng thông thường tại thôn An Trung, xã Duy Trung, huyện Duy Xuyên. Việc hoàn ký quỹ này sẽ dựa trên cơ sở Công ty đã hoàn thành nội dung cải tạo, phục hồi môi trường và Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đề án đóng cửa mỏ của dự án khai thác khoáng sản; kiểm tra việc hoàn thành phương án cải tạo, phục hồi môi trường trong giai đoạn nghiệm thu kết quả thực hiện đề án đóng cửa mỏ.

10. Nợ xấu

Khoản mục, đối tượng	30/06/2026			01/01/2026		
	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Nguyên nhân dự phòng	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Nguyên nhân dự phòng
Phải thu khách hàng	1.170.460.244	-		1.170.460.244	-	
- Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Việt Miền Trung	939.694.244	-	Quá hạn thanh toán	939.694.244	-	Quá hạn thanh toán
- Các khách hàng khác	230.766.000	-		230.766.000	-	
Cộng	1.170.460.244	-		1.170.460.244	-	

11. Hàng tồn kho

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	908.145.858	-	553.765.435	-
Công cụ, dụng cụ	56.851.909	-	534.817.074	-
Chi phí SX, KD dở dang	9.996.444.768	-	13.088.366.271	-
Sản phẩm	79.396.388	-	204.397.702	-
Cộng	11.040.838.923	-	14.381.346.482	-

- Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ.
- Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất, lạc hậu kỹ thuật,... không có khả năng tiêu thụ cuối kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

12. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	3.391.590.402	62.164.293.529	8.643.168.072	216.244.965	74.415.296.968
Mua sắm trong năm	-	46.000.000	-	-	46.000.000
T/lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số cuối năm	3.391.590.402	62.210.293.529	8.643.168.072	216.244.965	74.461.296.968
Khấu hao					
Số đầu năm	2.944.293.020	52.957.730.683	5.532.702.946	108.122.482	61.542.849.131
Khấu hao trong năm	45.016.765	840.357.197	334.066.510	21.624.496	1.241.064.968
T/lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số cuối năm	2.989.309.785	53.798.087.880	5.866.769.456	129.746.978	62.783.914.099
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	447.297.382	9.206.562.846	3.110.465.126	108.122.483	12.872.447.837
Số cuối năm	402.280.617	8.412.205.649	2.776.398.616	86.497.987	11.677.382.869

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay là 9.087.512.330 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng 51.318.478.518 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

13. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất không thời hạn (i)	Quyền sử dụng đất có thời hạn (ii)	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu kỳ	224.000.000	34.293.600	258.293.600
Mua trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	224.000.000	34.293.600	258.293.600
Khấu hao			
Số đầu kỳ	-	13.717.447	13.717.447
Khấu hao trong kỳ	-	489.910	489.910
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	-	14.207.357	14.207.357
Giá trị còn lại			
Số đầu kỳ	-	20.576.153	244.576.153
Số cuối kỳ	224.000.000	20.086.243	244.086.243

- (i) Là quyền sử dụng đất lâu dài có diện tích 200 m² tại Thôn Thanh Ly, Xã Thăng Bình, Thành phố Đà Nẵng (trước đây là Thôn Thanh Ly, Xã Bình Nguyên, Huyện Thăng Bình, Tỉnh Quảng Nam). Công ty sử dụng để làm nhà kho, nhà ở cho công nhân.
- (ii) Là quyền sử dụng đất thời hạn 35 năm (đến tháng 03/2047) có diện tích 692,8 m² đất tại Thôn Thanh Ly, Xã Thăng Bình, Thành phố Đà Nẵng (trước đây là Thôn Thanh Ly, Xã Bình Nguyên, Huyện Thăng Bình, Tỉnh Quảng Nam). Công ty sử dụng để làm nhà kho, nhà ở cho công nhân.
- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay là 244.086.243 đồng.

14. Chi phí chờ phân bổ

a. Ngắn hạn

	30/06/2026	01/01/2026
Chi phí sửa chữa	197.924.040	65.109.027
Các khoản khác	30.200.000	-
Cộng	228.124.040	65.109.027

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

b. Dài hạn

	30/06/2026	01/01/2026
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	50.000.000	75.000.000
Chi phí sửa chữa	200.661.444	320.759.666
Các khoản khác	23.529.671	28.395.605
Cộng	274.191.115	424.155.271

15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2026	01/01/2026
Thuế suất sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	295.502.961	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	295.502.961	-

16. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2026	01/01/2026
UBND xã Điện Ngọc	889.694.244	889.694.244
Các đối tượng khác	1.066.919.655	2.137.619.712
Cộng	1.956.613.899	3.027.313.956

17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2026	01/01/2026
Công ty TNHH Xây dựng Lê Lộc Phát	150.606.398	6.652.798
Công ty CP Quản lý và Xây dựng Đường bộ Quảng Nam	303.772.300	-
Các đối tượng khác	825.726.408	685.181.810
Cộng	1.280.105.106	691.834.608

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

18. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ		Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	6.277.639	1.188.186.027	1.961.338.729	2.721.840.883	6.277.639	427.683.873
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	357.005.215	1.120.153.987	594.980.232	-	882.178.970
Thuế thu nhập cá nhân	-	4.522.050	129.602.632	56.612.737	-	77.511.945
Thuế tài nguyên	55.426.268	-	809.000.453	262.052.009	-	491.522.176
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	999.118.764	999.118.764	-	-
Các loại thuế khác	-	41.721.438	507.222.210	41.852.549	-	507.091.099
Cộng	61.703.907	1.591.434.730	5.526.436.775	4.676.457.174	6.277.639	2.385.988.063

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính này có thể sẽ thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2026	01/01/2026
Lãi vay phải trả	-	4.867.891
Chi phí phải trả Dự án Khu đô thị Điện Nam, Điện Ngọc	135.438.538	135.438.538
Các khoản trích trước khác	9.781.818	9.781.818
Cộng	145.220.356	150.088.247

20. Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2026	01/01/2026
Kinh phí công đoàn	23.259.502	61.858.507
Phải trả khối lượng cho các đội	1.261.399.185	1.218.496.827
- Ông Phạm Bá Tường	462.306.798	462.306.798
- Ông Lê Đức Hạnh	167.780.577	159.242.577
- Các đối tượng khác	631.311.810	596.947.452
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	700.000.000	740.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 501	70.000.000	70.000.000
- Các đối tượng khác	630.000.000	670.000.000
Phải trả khác	336.176.287	280.637.121
Cộng	2.320.834.974	2.300.992.455

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

21. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay ngắn hạn	5.396.807.776	4.224.797.749	9.621.605.525	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Quảng	5.396.807.776	4.224.797.749	9.621.605.525	-
Cộng	5.396.807.776	4.224.797.749	9.621.605.525	-

Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 6500H1/240/25/045 ký ngày 04/07/2025, hạn mức cho vay: không quá 16.000.000.000 đồng; lãi suất được xác định tại thời điểm giải ngân vốn cho vay theo thông báo lãi suất cho vay của ngân hàng trong từng thời kỳ và được ghi trên từng giấy nhận nợ. Thời hạn duy trì hạn mức cho vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: vay vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

22. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	Đầu kỳ	Số dự phòng tăng trong kỳ	Số dự phòng giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Dự phòng hoàn nguyên môi trường (*)	1.523.480.703	-	138.545.595	1.384.935.108
Dự phòng trợ cấp thôi việc	923.765.575	-	-	923.765.575
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	1.015.419.000	-	-	1.015.419.000
Cộng	3.462.665.278	-	138.545.595	3.324.119.683

(*) Là khoản dự phòng về chi phí cải tạo, phục hồi môi trường các dự án xây dựng công trình khai thác mỏ đá làm vật liệu xây dựng thông thường tại thôn An Trung, xã Duy Trung, huyện Duy Xuyên. Tới thời điểm hiện tại, dự án đã hết thời hạn khai thác, Công ty đang thực hiện đóng cửa mỏ, tiến hành phục hồi môi trường.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

23. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế	Cộng
Số dư tại 01/01/2025	27.000.000.000	8.379.414.871	2.561.777.617	2.248.925.972	40.190.118.460
Lãi/(lỗ) trong kỳ	-	-	-	2.899.214.320	2.899.214.320
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	2.248.925.972	2.248.925.972
Số dư tại 31/12/2025	<u>27.000.000.000</u>	<u>8.379.414.871</u>	<u>2.561.777.617</u>	<u>2.899.214.320</u>	<u>40.840.406.808</u>
Số dư tại 01/01/2026	27.000.000.000	8.379.414.871	2.561.777.617	2.899.214.320	40.840.406.808
Lãi/(lỗ) trong kỳ	-	-	-	2.513.396.164	2.513.396.164
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	1.140.991.937	1.140.991.937
Số dư tại 30/06/2026	<u>27.000.000.000</u>	<u>8.379.414.871</u>	<u>2.561.777.617</u>	<u>4.271.618.547</u>	<u>42.212.811.035</u>

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2026	01/01/2026
Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước	14.526.000.000	14.526.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	12.474.000.000	12.474.000.000
Cộng	<u>27.000.000.000</u>	<u>27.000.000.000</u>

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

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	27.000.000.000	27.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	27.000.000.000	27.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

d. Cổ phiếu

	30/06/2026 Cổ phiếu	01/01/2026 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.700.000	2.700.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.700.000	2.700.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.700.000	2.700.000
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ, cổ phiếu mua lại của chính mình)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.700.000	2.700.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.700.000	2.700.000
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

e. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	2.899.214.320	2.248.925.972
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp kỳ này	2.513.396.164	271.629.415
Phân phối lợi nhuận	1.140.991.937	628.925.972
- Phân phối lợi nhuận năm trước (*)	1.140.991.937	628.925.972
+ Trích quỹ khen thưởng, quỹ khen thưởng Ban điều hành	1.140.991.937	628.925.972
- Tạm phân phối lợi nhuận năm nay	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ	4.271.618.547	1.891.629.415

(*) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2025 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 01/2026/ĐHCD ngày 23/06/2026.

f. Cổ tức

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2026/ĐHCD ngày 23/06/2026 đã thông qua phương án chi trả cổ tức từ lợi nhuận sau thuế năm 2025 bằng tiền với tỷ lệ 4%/vốn điều lệ (tương ứng 1.080.000.000 đồng) và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ 100:12 (người sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 12 cổ phiếu mới). Công ty chốt danh sách cổ đông chia cổ tức và chốt danh sách cổ đông nhận cổ phiếu phát hành do thực hiện tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu vào ngày 30/07/2026. Ngày thanh toán cổ tức bằng tiền là ngày 03/09/2026.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

24. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính

a. Tài sản thuê ngoài

Đến thời điểm 30/06/2026, có các cam kết thuê hoạt động như sau:

- ✓ Hợp đồng thuê đất số 180/HĐTĐ ngày 22/04/2008 với Sở Tài Nguyên và Môi trường Tỉnh Quảng Nam về việc thuê đất tại Thôn An Trung, Xã Duy Xuyên, TP. Đà Nẵng để xây dựng đường dây trung áp và trạm trộn bê tông nhựa. Diện tích thuê: 138 m²; Thời gian thuê: đến ngày 29/02/2028; Đơn giá thuê theo thông báo của cục thuế, đơn giá năm 2026 là 1.410,5 đồng/m²/năm;
- ✓ Hợp đồng thuê đất số 119/HĐTĐ ngày 26/11/2015 với Ủy ban nhân dân Tỉnh Quảng Nam về việc thuê đất tại Thôn An Trung, Xã Duy Xuyên, TP. Đà Nẵng để xây dựng cơ sở sản xuất chế biến đá xây dựng và xây dựng kho vật liệu nổ. Diện tích thuê: 23.201,2 m²; Thời gian thuê: 50 năm (kể từ ngày 19/10/2015 đến ngày 19/10/2065); Đơn giá thuê theo thông báo của cục thuế, đơn giá năm 2026 là: 6.600 đồng/m²/năm với diện tích 15.547,2 m² và 5.490 đồng/m²/năm với diện tích 7.654 m²;
- ✓ Hợp đồng thuê đất số 55/HĐTĐ ngày 23/07/2018 với Ủy ban nhân dân Tỉnh Quảng Nam về việc thuê đất tại Số 10 Nguyễn Du, Phường Tam Kỳ, TP. Đà Nẵng để xây dựng trụ sở văn phòng làm việc. Diện tích thuê: 6.337,8 m²; Thời gian thuê: 50 năm (từ ngày 05/06/2017 đến ngày 04/06/2067); Đơn giá thuê theo thông báo của cơ quan thuế, đơn giá năm 2026 là 140.000 đồng/m²/năm;
- ✓ Hợp đồng thuê đất số 183/HĐTĐ ngày 22/05/2008 với Sở Tài Nguyên và Môi trường Tỉnh Quảng Nam về việc thuê đất tại Khu Công nghiệp Thuận Yên, Phường Bàn Thạch, TP. Đà Nẵng để xây dựng kho dự phòng vật tư phòng chống bão lụt tỉnh và bãi. Diện tích thuê: 3.870 m²; Thời gian thuê: 50 năm kể từ tháng 03/2008 (đến tháng 03/2058); Đơn giá thuê theo thông báo của cơ quan thuế, đơn giá năm 2026 là 4.270 đồng/m²/năm;
- ✓ Hợp đồng thuê đất số 78/HĐTĐ ngày 18/10/2016 với Ủy ban nhân dân Tỉnh Quảng Nam về việc thuê đất tại Phường Hội An Tây, TP. Đà Nẵng để xây dựng trụ sở làm việc. Diện tích thuê: 500 m²; Thời gian thuê: đến ngày 21/09/2066; Đơn giá thuê theo thông báo của cơ quan thuế, đơn giá năm 2026 là 79.100 đồng/m²/năm.

	30/06/2026	01/01/2026
Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn	38.662.961.791	39.207.058.555
- Từ 1 năm trở xuống	1.088.193.529	1.088.193.529
- Từ 01 năm đến 5 năm	3.870.018.687	3.942.432.001
- Trên 5 năm	33.704.749.575	34.176.433.025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

b. Tài sản phục vụ nhiệm vụ công ích Nhà nước giao cho Công ty quản lý

Theo Quyết định số 2712/QĐ-UB ngày 29/06/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam về việc xác định giá trị doanh nghiệp thực tế tại thời điểm chính thức chuyển doanh nghiệp nhà nước thành công ty cổ phần, Công ty có các tài sản phục vụ nhiệm vụ công ích được Nhà nước giao quản lý, sử dụng, khai thác, bảo quản, sửa chữa, khấu hao theo quy định của nhà nước bao gồm: tài sản cố định (nguyên giá 7.437.891.511 đồng; giá trị còn lại 5.686.797.355 đồng) và vật tư dự phòng chống bão lũ trị giá 124.245.000 đồng.

Theo quy định tại điểm 4, Điều 1, Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính, Công ty không phải trích khấu hao từ 01/01/2016 đến nay mà chỉ mở sổ chi tiết theo dõi giá trị hao mòn hàng năm của từng tài sản và không được ghi giảm nguồn vốn hình thành tài sản. Đến hiện nay, một số tài sản đã được bàn giao lại cho Nhà nước hoặc thanh lý và nộp tiền về cho Nhà nước.

Giá trị của các tài sản này tại ngày 30/06/2026 như sau: tài sản cố định (nguyên giá là 2.739.342.838 đồng, giá trị hao mòn lũy kế là 2.457.356.449 đồng) và vật tư dự phòng bão lũ là 124.245.000 đồng.

c. Nợ khó đòi đã xử lý

VND Nguyên nhân xóa nợ

- BQL Dự án Thủy điện 3	122.466.653	Không có khả năng thu hồi
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công trình 134	55.810.300	Không có khả năng thu hồi
- BQL các Công trình Giao thông tỉnh Quảng Nam	33.497.000	Không có khả năng thu hồi
- Công ty CP Lộc Hà	377.876.597	Không có khả năng thu hồi
- Các đối tượng khác	78.100.000	Không có khả năng thu hồi

25. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Doanh thu hoạt động xây dựng	12.299.012.036	5.386.930.016
Doanh thu bán đá	20.575.252.653	14.454.577.149
Doanh thu khác	354.440.834	220.821.852
Cộng	33.228.705.523	20.062.329.017

26. Giá vốn hàng bán

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Giá vốn hoạt động xây dựng	10.710.050.357	4.649.866.497
Giá vốn của đá	16.675.668.645	12.546.925.848
Giá vốn khác	196.150.451	214.290.084
Cộng	27.581.869.453	17.411.082.429

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

27. Doanh thu hoạt động tài chính

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	319.999.999	143.200.578
Cộng	319.999.999	143.200.578

28. Chi phí tài chính

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Chi phí đi vay	127.723.737	21.774.281
Chi phí tài chính khác	10.100.395	155.655.919
Cộng	137.824.132	177.430.200

29. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Chi phí nhân viên	874.418.885	1.636.191.939
Chi phí khấu hao tài sản cố định	83.992.141	79.722.464
Các khoản khác	1.170.221.847	1.107.302.028
Cộng	2.128.632.873	2.823.216.431

30. Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.513.396.164	271.629.415
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	-	(106.900.332)
- Điều chỉnh tăng	-	-
- Điều chỉnh giảm	-	106.900.332
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.513.396.164	164.729.083
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	3.023.974	3.023.974
Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu	831	54

(*) Chỉ tiêu lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu 6 tháng đầu năm 2025 thay đổi do ảnh hưởng của việc trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2025 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 01/2026/ĐHCD ngày 23/06/2026 và ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu 6 tháng đầu năm 2026 được tính khi chưa trừ quỹ khen thưởng phúc lợi do Điều lệ Công ty và Nghị quyết đại hội cổ đông không quy định cụ thể tỷ lệ trích lập các quỹ này.

31. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.388.536.436	6.094.564.654
Chi phí nhân công	6.401.309.519	6.541.918.173
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.503.904.632	961.462.629
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.061.441.823	2.282.865.170
Chi phí khác bằng tiền	6.355.309.916	4.353.488.234
Cộng	29.710.502.326	20.234.298.860

32. Quản lý rủi ro

Quản lý rủi ro vốn

Thông qua công tác quản trị nguồn vốn, Công ty xem xét, quyết định duy trì số dư nguồn vốn và nợ phải trả thích hợp trong từng thời kỳ để vừa đảm bảo hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro về lãi suất, rủi ro tỷ giá và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Quản lý rủi ro thị trường: Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự biến động lớn về lãi suất và giá.

Quản lý rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất của Công ty phát sinh chủ yếu từ các khoản vay đã ký kết. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn các thời điểm trả nợ thích hợp. Ban Tổng Giám đốc cho rằng rủi ro về biến động lãi suất ngoài dự tính của Công ty ở mức kiểm soát được.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty mua nguyên vật liệu từ nhà cung cấp trong nước để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, do đó sẽ chịu sự rủi ro từ việc thay đổi giá của nguyên vật liệu đầu vào. Để giảm thiểu rủi ro này Công ty ký kết các hợp đồng nguyên tắc, dài hạn với các nhà cung cấp chính bên cạnh việc đa dạng hoá các nguồn cung cấp của Công ty.

Quản lý rủi ro tín dụng

Phần lớn các công trình xây lắp mà Công ty đã và đang thực hiện là từ nguồn vốn của Nhà nước. Hiện nay, do ảnh hưởng của việc sáp nhập đơn vị hành chính dẫn đến quá trình chuyển giao, bàn giao nhiệm vụ, dự toán ngân sách, cũng như tái phân bổ nguồn lực giữa các cấp cũ và mới, nên việc thu hồi công nợ từ các Ban quản lý dự án đang chậm lại. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty phân công cho các bộ phận thường xuyên đối chiếu thông tin về các khoản công nợ đến hạn thanh toán cũng như quá hạn để kịp thời đôn đốc và có biện pháp thu nợ thích hợp. Mặt khác, Công ty tăng cường thương lượng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

việc ứng tiền trước theo hợp đồng cũng như tạm ứng khối lượng trong quá trình thi công nên Ban Tổng Giám đốc cho rằng rủi ro tín dụng với khách hàng ở mức kiểm soát được.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì đủ mức dự phòng tiền, tối ưu hóa các dòng tiền nhận rồi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó,...

Tổng hợp các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty theo thời hạn thanh toán như sau:

30/06/2026	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	1.956.613.899	-	1.956.613.899
Chi phí phải trả	145.220.356	-	145.220.356
Phải trả khác	2.297.575.472	-	2.297.575.472
Cộng	4.399.409.727	-	4.399.409.727
01/01/2026	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	3.027.313.956	-	3.027.313.956
Chi phí phải trả	150.088.247	-	150.088.247
Vay và nợ thuê tài chính	5.396.807.776	-	5.396.807.776
Phải trả khác	2.239.133.948	-	2.239.133.948
Cộng	10.813.343.927	-	10.813.343.927

Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty không có rủi ro thanh khoản trong ngắn hạn. Ban Giám đốc Công ty tin rằng Công ty đảm bảo đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Công ty được trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:

30/06/2026	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.988.307.108	-	1.988.307.108
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	17.112.352.504	-	17.112.352.504
Phải thu khách hàng	8.209.397.052	-	8.209.397.052
Phải thu khác	57.775.328	3.760.127.188	3.817.902.516
Cộng	27.367.831.992	3.760.127.188	31.127.959.180
01/01/2026	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.782.425.333	-	3.782.425.333
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.884.603.309	-	6.884.603.309
Phải thu khách hàng	16.798.332.000	-	16.798.332.000
Phải thu khác	13.473.400	3.760.127.188	3.773.600.588
Cộng	27.478.834.042	3.760.127.188	31.238.961.230

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

33. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng Công ty hoạt động trong một bộ phận địa lý chính là Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam theo lĩnh vực kinh doanh như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

BC bộ phận theo lĩnh vực KD	Hoạt động xây lắp		Hoạt động bán lẻ		Hoạt động khác		Tổng cộng toàn Công ty	
	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Doanh thu bộ phận	12.299.012.036	5.386.930.016	20.575.252.653	14.454.577.149	354.440.834	220.821.852	33.228.705.523	20.062.329.017
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-	-	-	-
Giá vốn bộ phận	10.710.050.357	4.649.866.497	16.675.668.645	12.546.925.848	196.150.451	214.290.084	27.581.869.453	17.411.082.429
Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-	-	-
Chi phí quản lý không phân bổ	-	-	-	-	-	-	2.128.632.873	2.823.216.431
D.thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	-	319.999.999	143.200.578
Chi phí hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	-	137.824.132	177.430.200
Lãi (lỗ) từ h.động kinh doanh							3.700.379.064	(206.199.465)
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	87.272.730	645.117.175
Chi phí khác	-	-	-	-	-	-	458.352.168	47.614.127
Lãi/(lỗ) từ hoạt động khác							(371.079.438)	597.503.048
Lợi nhuận trước thuế	-	-	-	-	-	-	3.329.299.626	391.303.583
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-	-	-	-	1.111.406.423	119.674.168
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-	-	-	(295.502.961)	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN							2.513.396.164	271.629.415
Tại ngày	30/06/2026	01/01/2026	30/06/2026	01/01/2026	30/06/2026	01/01/2026	30/06/2026	01/01/2026
Tài sản cố định	4.968.781.258	6.008.536.011	6.952.687.854	7.108.487.979	-	-	11.921.469.112	13.117.023.990
-Nguyên giá	33.364.480.611	35.421.925.954	41.355.109.957	39.251.664.614	-	-	74.719.590.568	74.673.590.568
-Giá trị hao mòn lũy kế	(28.395.699.353)	(29.413.389.943)	(34.402.422.103)	(32.143.176.635)	-	-	(62.798.121.456)	(61.556.566.578)
Phải thu khách hàng	9.149.957.844	17.900.596.244	156.413.052	38.196.000	73.486.400	30.000.000	9.379.857.296	17.968.792.244
Trả trước cho người bán	277.187.580	191.337.490	96.000.000	97.000.000	38.500.000	-	411.687.580	288.337.490
Phải trả người bán	1.956.613.899	2.442.321.827	-	584.992.129	-	-	1.956.613.899	3.027.313.956
Người mua trả tiền trước	290.687.125	290.687.125	985.645.681	401.147.483	3.772.300	-	1.280.105.106	691.834.608

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

34. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

		6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Thù lao Hội đồng quản trị		46.500.000	46.500.000
Ông Phạm Ngọc Tiến	Chủ tịch	13.800.000	13.800.000
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Phó Chủ tịch	12.000.000	12.000.000
Ông Nguyễn Văn Sỹ	Thành viên	6.900.000	6.900.000
Ông Lê Văn Xí	Thành viên	6.900.000	6.900.000
Ông Nguyễn Đức Hiếu	Thành viên	6.900.000	6.900.000
Thù lao Ban kiểm soát		24.000.000	42.000.000
Lê Ngọc Hưng	Trưởng ban	12.000.000	36.000.000
Nguyễn Thị Ngọc Lễ	Thành viên	6.000.000	3.000.000
Đoàn Văn Dũng	Thành viên	6.000.000	3.000.000
Nguyễn Văn Hiếu	Thành viên	-	-
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc		559.300.000	484.068.000
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Tổng Giám đốc	163.300.000	140.380.000
Ông Nguyễn Cao Cường	Phó Tổng Giám đốc	132.000.000	115.896.000
Ông Nguyễn Văn Sỹ	Phó Tổng Giám đốc	132.000.000	113.896.000
Ông Đặng Thơ	Kế toán trưởng	132.000.000	113.896.000

35. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ngày 15/07/2026, Công ty đã có thông báo chốt danh sách cổ đông vào ngày 30/07/2026 để:

- Chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền với tỷ lệ 4%/vốn điều lệ. Ngày thanh toán 03/09/2026.
- Phát hành cổ phiếu thực hiện tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu; tỷ lệ thực hiện: 100:12 (người sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 12 cổ phiếu mới).

Ngày 06/08/2026, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đã có quyết định về việc duy trì diện cảnh báo với cổ phiếu QTC của Công ty do vốn điều lệ đã góp tại ngày 30/06/2026 dưới 30 tỷ đồng.

Ngày 22/08/2026, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đã có Quyết định số 1095/QĐ-SGDHN về việc chấp thuận thay đổi đăng ký niêm yết cổ phiếu của Công ty (tăng 323.974 cổ phiếu). Theo đó, tổng số cổ phiếu QTC đã niêm yết tăng từ 2.700.000 cổ phiếu lên 3.023.974 cổ phiếu và tổng giá trị cổ phiếu niêm yết tăng thêm là 3.239.740.000 đồng (từ 27.000.000.000 đồng lên 30.239.740.000 đồng) kể từ ngày được chấp thuận.

Ngoài ra, không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

36. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh của Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Số liệu so sánh của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025. Các báo cáo tài chính này đã được kiểm toán và soát xét bởi AAC. Một số chỉ tiêu đã được trình bày lại để phù hợp với quy định của Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 của Bộ Tài chính về Chế độ kế toán doanh nghiệp như sau:

Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất	Mã số	Số liệu tại ngày 01/01/2026 (Đã trình bày lại) VND	Số liệu tại ngày 31/12/2025 VND	Chênh lệch VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	122	6.884.603.309	6.828.000.000	56.603.309
Phải thu ngắn hạn khác	135	238.847.400	295.450.709	(56.603.309)
Hàng tồn kho	140	14.381.346.482	14.505.591.482	(124.245.000)
Tài sản cố định hữu hình	221	12.872.447.837	13.154.434.226	(281.986.389)
- Nguyên giá	222	74.415.296.968	77.154.639.806	(2.739.342.838)
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(61.542.849.131)	(64.000.205.580)	2.457.356.449
Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	-	406.231.389	(406.231.389)
Nguồn kinh phí	-	-	124.245.000	(124.245.000)
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	-	-	281.986.389	(281.986.389)

Người đại diện theo pháp luật

Tổng Giám đốc



Nguyễn Tuấn Anh

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 08 năm 2026

Kế toán trưởng

Đặng Thơ

Người lập biểu

Võ Thị Minh Loan

T. T. H. H.

C. I. C. P.