

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN SCI E&C



MỤC LỤC

---- oOo ----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC	01 - 02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	05 - 06
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	07
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	08
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	09 - 46

15
N
HAI B

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập

Công ty Cổ phần SCI E&C (tên cũ: Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Sông Đà 9) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0500574676 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội (Nay là Sở Tài chính Hà Nội) cấp lần đầu ngày 31/05/2010, đăng ký thay đổi lần thứ mười tám ngày 31/08/2025.

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần.

Hoạt động kinh doanh của Công ty

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 là xây lắp.

Trụ sở chính: Tầng 3, tháp C, tòa nhà Golden Palace, đường Mễ Trì, phường Từ Liêm, TP. Hà Nội.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

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

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

Chủ tịch Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông	Phan Thanh Hải	Chủ tịch	
Ông	Nguyễn Chính Đại	Phó chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 01/01/2025
Bà	Mai Thị Vân Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28/3/2025
Ông	Lưu Minh Thành	Thành viên	
Ông	Lê Huy Thành	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 28/3/2025
Ông	Nguyễn Duy Toàn	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 28/3/2025
Ông	Nguyễn Tài Sơn	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 28/3/2025
Ông	Nguyễn Quang Thiện	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 28/3/2025

Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Lưu Minh Thành	Giám đốc	
Ông	Nguyễn Chí Tuyển	Phó Giám đốc	
Ông	Bùi Chí Giang	Phó Giám đốc	
Ông	Nguyễn Công Hòa	Phó Giám đốc	
Bà	Mai Thị Vân Anh	Phó Giám đốc	
Ông	Trần Hoài Nam	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 04/12/2025
Ông	Cao Lữ Phi Hùng	Kế toán trưởng	

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

Ông	Phan Thanh Hải	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông	Lưu Minh Thành	Giám đốc

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

4. Kiểm toán độc lập

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

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

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

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

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

6. Xác nhận

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

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

Hà Nội, ngày 06 tháng 02 năm 2026

Thay mặt Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc



Phan Thanh Hải
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Số: A0625076-HN/MOOREAISHN-TC**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần SCI E&C**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần SCI E&C (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 06 tháng 02 năm 2026, từ trang 05 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty Cổ phần SCI E&C chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán dựa trên các Chuẩn mực Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần SCI E&C tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Hà Nội, ngày 6 tháng 2 năm 2026

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AIS C

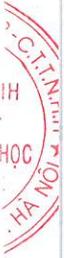


Nguyễn Thị Phượng**Phó Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 4945-2024-005-1

Phan Công Văn**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số : 5298-2026-005-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.519.817.492.673	1.510.510.946.388
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	133.151.745.414	69.154.588.844
1. Tiền	111		20.151.745.414	19.154.588.844
2. Các khoản tương đương tiền	112		113.000.000.000	50.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		6.554.445.064	6.300.334.480
1. Chứng khoán kinh doanh	121		175.656	175.656
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(3.756)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	6.554.269.408	6.300.162.580
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		693.367.426.022	744.739.574.288
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	592.480.150.977	687.315.946.576
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	91.370.826.520	56.132.674.840
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	23.258.751.832	14.047.200.714
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(13.742.303.307)	(13.257.167.891)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.7	-	500.920.049
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	485.371.813.059	501.436.320.267
1. Hàng tồn kho	141		485.371.813.059	501.436.320.267
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		201.372.063.114	188.880.128.509
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	137.419.000	155.717.055
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		200.737.931.047	188.231.189.112
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		496.713.067	493.222.342
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		89.857.471.550	95.656.305.380
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.435.930.583	1.244.838.583
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	1.435.930.583	1.244.838.583
II. Tài sản cố định	220		78.971.943.065	90.376.648.843
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	51.781.671.583	68.450.302.980
- Nguyên giá	222		566.177.678.044	554.542.520.201
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(514.396.006.461)	(486.092.217.221)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	25.741.983.038	20.042.663.819
- Nguyên giá	225		33.744.420.344	31.439.369.895
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(8.002.437.306)	(11.396.706.076)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	1.448.288.444	1.883.682.044
- Nguyên giá	228		2.290.000.000	2.290.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(841.711.556)	(406.317.956)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.9	7.576.000.000	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		7.576.000.000	-
IV. Tài sản dài hạn khác	260		1.873.597.902	4.034.817.954
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	1.873.597.902	4.034.817.954
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.609.674.964.223	1.606.167.251.768

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.111.571.620.687	1.108.936.242.886
I. Nợ ngắn hạn	310		1.070.460.508.878	1.080.745.269.590
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.14	150.937.334.447	177.878.672.474
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	405.107.227.332	257.836.548.284
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	2.104.862.053	6.507.555.420
4. Phải trả người lao động	314		26.576.358.617	19.307.233.374
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	65.538.199.499	48.367.584.232
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	19.771.122.902	17.952.766.310
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	382.414.877.099	534.884.382.567
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		18.010.526.929	18.010.526.929
II. Nợ dài hạn	330		41.111.111.809	28.190.973.296
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	13.467.328.967	7.180.111.816
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.19	27.643.782.842	21.010.861.480
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		498.103.343.536	497.231.008.882
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	498.103.343.536	497.231.008.882
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		304.914.090.000	304.914.090.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		304.914.090.000	304.914.090.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(3.830.997.949)	(3.830.997.949)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		9.560.557.541	9.560.557.541
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		187.459.693.944	186.587.359.290
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		186.395.359.290	186.564.047.938
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.064.334.654	23.311.352
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.609.674.964.223	1.606.167.251.768

Hà Nội, ngày 06 tháng 02 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Bùi Thị Hoa

Cao Lữ Phi Hùng



Phan Thanh Hải

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	846.341.217.253	1.007.950.534.867
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	846.341.217.253	1.007.950.534.867
3. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	771.141.244.491	1.008.410.706.305
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		75.199.972.762	(460.171.438)
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	17.099.133.888	11.015.823.379
6. Chi phí tài chính	22	VI.5	33.505.116.224	33.427.061.145
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		25.803.696.599	29.053.844.814
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	56.307.159.128	56.445.359.476
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		2.486.831.298	(79.316.768.680)
9. Thu nhập khác	31	VI.7	2.697.251.974	86.962.471.996
10. Chi phí khác	32	VI.8	1.130.441.537	142.970.079
11. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.566.810.437	86.819.501.917
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		4.053.641.735	7.502.733.237
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	2.989.307.081	7.479.421.885
14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		1.064.334.654	23.311.352
Cổ đông của Công ty mẹ	61		1.064.334.654	23.311.352
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	34,91	0,76
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	34,91	0,76

Hà Nội, ngày 06 tháng 02 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Bùi Thị Hoa



Cao Lữ Phi Hùng



Phan Thanh Hải

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		4.053.641.735	7.502.733.237
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10-12	36.294.532.251	47.616.732.851
- Các khoản dự phòng	03		7.118.053.022	(97.110.466.911)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		5.167.960.212	(793.459.066)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.718.508.292)	(5.185.742.850)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	25.803.696.599	29.053.844.814
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		74.719.375.527	(18.916.357.925)
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		38.210.540.339	65.591.257.896
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		16.064.507.208	(32.324.898.954)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		132.651.677.711	(343.681.925.108)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		2.179.518.107	462.672.692
- Tiền lãi vay đã trả	14		(17.322.540.247)	(23.855.827.561)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.270.620.028)	(1.817.488.032)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		239.232.458.617	(354.542.566.992)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(32.465.826.473)	(29.236.749.595)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		1.789.317.166	2.903.108.786
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(254.106.828)	(322.004.180)
4. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.907.829.702	2.208.150.159
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(29.022.786.433)	(24.447.494.830)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	VII.1	646.434.192.779	1.230.095.328.593
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.2	(782.142.100.390)	(872.026.563.506)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(10.474.380.706)	(18.238.070.595)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(146.182.288.317)	339.830.694.492
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50		64.027.383.867	(39.159.367.330)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		69.154.588.844	108.532.937.558
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(30.227.297)	(218.981.384)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	133.151.745.414	69.154.588.844

Hà Nội, ngày 06 tháng 02 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Bùi Thị Hoa

Cao Lữ Phi Hùng



Phan Thanh Hải

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công ty Cổ phần SCI E&C (tên cũ: Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Sông Đà 9) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0500574676 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội (Nay là Sở Tài chính Hà Nội) cấp lần đầu ngày 31/05/2010, đăng ký thay đổi lần thứ mười tám ngày 31/08/2025.

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 là xây lắp.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng công trình điện (Xây dựng đường dây; trạm biến áp đến 220kV; Xây dựng nhà máy điện);
- Xây dựng nhà để ở; Xây dựng nhà không để ở; Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình đường bộ; Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng: Xây dựng nền móng của tòa nhà gồm đóng cọc, thử độ ẩm và các công việc thử nước; Chống ẩm các tòa nhà, chôn chân trụ, dỡ bỏ các phần thép không tự sản xuất, uốn thép, xây gạch và đặt đá, lợp mái bao phủ tòa nhà; Dựng giàn giáo và các công việc tạo dựng mặt bằng bằng dỡ bỏ hoặc phá hủy các công trình xây dựng trừ việc thuê giàn giáo và mặt bằng, dỡ bỏ ống khói và các nồi hơi công nghiệp, các công việc đòi hỏi chuyên môn cần thiết như kỹ năng trèo và sử dụng các thiết bị liên quan, ví dụ làm việc ở tầng cao trên các công trình cao; Các công việc dưới bề mặt; Xây dựng bể bơi ngoài trời; Rửa bằng hơi nước, nổ cát và các hoạt động tương tự cho bề ngoài tòa nhà; Thuê cần trục có người điều khiển;
- Xây dựng công trình thủy như: Đường thủy, cảng và các công trình trên sông, cảng du lịch (bến tàu), cửa cống .. Đập và đê;
- Xây dựng công trình công nghiệp khai khoáng không phải nhà như: Nhà máy lọc dầu, công trình khai thác than, quặng, ...
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo không phải nhà như: Nhà máy sản xuất hóa chất cơ bản, hóa dược, dược liệu và hóa chất khác; Nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng; Nhà máy chế biến thực phẩm, ...
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác không phải nhà như: Công trình thể thao ngoài trời;
- Phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng: làm sạch mặt bằng xây dựng; vận chuyển đất: đào, lấp, san mặt bằng và ủi tại các mặt bằng xây dựng, tiêu nước, vận chuyển đá, nổ mìn. Chuẩn bị mặt bằng để khai thác như: chuyển vật công kênh và các hoạt động chuẩn bị, phát triển khác đối với các mặt bằng và tài sản khoáng sản, ngoại trừ ở những vùng dầu và khí; Khoan thăm dò, khoan lỗ kiểm tra, lấy mẫu thử để kiểm tra về địa chất, địa vật lý hoặc các mục đích tương tự; hệ thống cấp thoát nước mặt bằng xây dựng; hệ thống cấp thoát nước nông nghiệp và lâm
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)

- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại; Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu (Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ hoạt động sản xuất kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy khác: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện như máy biến thế, rơ le, cầu dao, cầu chì,...); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi); Bán buôn máy móc, thiết bị phụ tùng máy công nghiệp;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Bán mô tô, xe máy; Bán lẻ ô tô con (loại 9 chỗ ngồi trở xuống);
- Sửa chữa máy móc, thiết bị; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác;
- Khai thác quặng sắt (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước cho phép);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện: Sản xuất, truyền tải và phân phối điện; Mua bán điện;
- Cho thuê xe có động cơ: Cho thuê ô tô; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển; Cho thuê máy móc, thiết bị nông, lâm nghiệp không kèm người điều khiển;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn chưa được phân vào đâu: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh (trừ các mặt hàng Nhà nước cấm) .

4. Trụ sở chính: Tầng 3, tháp C, tòa nhà Golden Palace, đường Mỹ Trì, phường Từ Liêm, TP. Hà Nội.

5. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Không có.

7. Cấu trúc doanh nghiệp**7.1 Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân phụ thuộc**

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần SCI E&C - Chi nhánh Miền Nam	Sóc Trăng	Xây lắp
Công ty Cổ phần SCI E&C - Chi nhánh Miền Trung	Quảng Trị	Xây lắp

7.2 Tổng số các Công ty con.

- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 01 công ty con.
- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: không có.

Danh sách các công ty con được hợp nhất:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có một (01) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích
1. Công ty TNHH MTV SCI E&C Miền Bắc	Bản Nà Cúng, xã Khổng Lào, tỉnh Lai Châu, Việt Nam.	Xây lắp	100,00%

7.3 Danh sách các công ty con bị loại khỏi quá trình hợp nhất.

Không có.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2025: 588 người

(Ngày 31 tháng 12 năm 2024: 609 nhân viên)

9. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất:

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

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

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính. Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập tuân thủ theo quy định của Thông tư 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính hợp nhất đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo cáo tài chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh**

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm hiện hành được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

2. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần SCI E&C và các Công ty con ("Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Các Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày "Công ty" thực sự nắm quyền kiểm soát các Công ty con, và chấm dứt vào ngày "Công ty" thực sự chấm dứt quyền kiểm soát các Công ty con.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các báo cáo tài chính của các Công ty con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty Cổ phần SCI E&C theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty Cổ phần SCI E&C. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các Công ty con và Công ty Cổ phần SCI E&C.

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng "Công ty" và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ "Công ty", kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ "Công ty" đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn.

Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản cũng được loại bỏ trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

3. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Công ty thực hiện quy đổi đồng ngoại tệ ra đồng Việt Nam căn cứ vào tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán.

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế

Tất cả các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong năm (mua bán ngoại tệ, góp vốn hoặc nhận vốn góp, ghi nhận nợ phải thu, nợ phải trả, các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ) được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (tiền, tương đương tiền, các khoản phải thu và phải trả, ngoại trừ các khoản mục khoản trả trước cho người bán, người mua trả tiền trước, chi phí trả trước, các khoản đặt cọc và các khoản doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

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

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

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán đối với chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh bao gồm cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán; các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời).

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm 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 với mục đích thu lãi hàng kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản Công ty đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng tổn thất được thực hiện như sau:

- + Khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- + Khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được đầu tư (nếu công ty này là công ty mẹ), là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư (nếu công ty này là doanh nghiệp độc lập không có công ty con).

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

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa theo chi phí nguyên vật liệu chính.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung phát sinh trong quá trình sản xuất. Giá trị sản phẩm dở cuối kỳ đang được tập hợp theo từng loại sản phẩm chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc, sản phẩm còn dở dang cuối kỳ.

13041-
NHÀ
3 TY T
M TO
H VỤ T
RE A
NG -//
Y / /
/ /
/ /

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho (tiếp theo)

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)**8.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

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

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

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

8.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ..., (hoặc giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn liên doanh).

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu ích.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ) (tiếp theo)**8.3 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ thuê tài chính**

Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định thuê tài chính: Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Tất cả các khoản thuê khác không phải là thuê tài chính đều được xem là thuê hoạt động.

8.4 Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	40 năm
Máy móc, thiết bị	Từ 3 đến 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Từ 3 đến 10 năm
Tài sản cố định khác	Từ 3 đến 5 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	5 năm
TSCĐ vô hình	3 năm

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và các chi phí khác.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ trên 12 tháng đến 36 tháng.

11. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng 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 (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

Các khoản nợ phải trả thuê tài chính được ghi nhận là tổng số tiền phải trả tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho 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 hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, và chi phí lãi tiền vay phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

14. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau: Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; Và đưa ra một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm dự phòng bảo hành công trình xây dựng.

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hội tở thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hội tở sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu của hợp đồng xây dựng bao gồm: Doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng; và các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời kỳ.

Ghi nhận doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng: trường hợp sau:

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, 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 trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Đối với hợp đồng xây dựng giá cố định, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 4 điều kiện: 1. Tổng doanh thu của hợp đồng được tính toán một cách đáng tin cậy; 2. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 3. Chi phí để hoàn thành hợp đồng và phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy; 4. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy để tổng chi phí thực tế của hợp đồng có thể so sánh được với tổng dự toán.

Đối với hợp đồng xây dựng với chi phí phụ thêm, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 2. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy không kể có được hoàn trả hay không.

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

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ lãi các khoản tiền gửi, được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ; các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

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

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn và các khoản chi phí tài chính khác.

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

19. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

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

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 năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

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 năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

21. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

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

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

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

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

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

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết, không được niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ và vay và các công cụ tài chính phái sinh.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

23. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mỗi quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

24. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Thuế GTGT: Công ty thực hiện nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ.

Các loại thuế, phí khác thực hiện theo quy định về thuế, phí hiện hành của Nhà nước.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền	20.151.745.414	19.154.588.844
Tiền mặt	1.319.351.132	802.231.577
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	18.832.394.282	17.074.807.267
Tiền đang chuyển	-	1.277.550.000
Các khoản tương đương tiền	113.000.000.000	50.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống (*)	113.000.000.000	50.000.000.000
Cộng	133.151.745.414	69.154.588.844

(*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống, lãi suất từ 1,9%/năm đến 4,2%/năm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Hà Đông.

2. Các khoản đầu tư tài chính**Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	6.554.269.408	6.554.269.408	6.300.162.580	6.300.162.580
Cộng	6.554.269.408	6.554.269.408	6.300.162.580	6.300.162.580

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn bao gồm các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông kỳ hạn 12 tháng lãi suất 4,2%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	592.480.150.977	(12.873.626.681)	687.315.946.576	(12.873.626.681)
Công ty Cổ phần SCI	509.368.854.487	-	568.114.457.879	-
Công ty Cổ phần SCI Lai Châu	12.901.514.400	-	42.241.439.234	-
Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam - Ban dự án Nhiệt điện Long Phú	36.958.814.420	-	36.958.814.420	-
Các khách hàng khác	33.250.967.670	(12.873.626.681)	40.001.235.043	(12.873.626.681)
Cộng	592.480.150.977	(12.873.626.681)	687.315.946.576	(12.873.626.681)
b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (Xem chi tiết thuyết minh VIII.2)	523.648.376.657	-	610.355.897.113	-

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	91.370.826.520	(430.058.500)	56.132.674.840	-
Windey Energy Technology Group Co.,LTD	33.727.542.800	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hưng Hà	10.649.044.226	-	15.853.148.417	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng Lượng Xanh	-	-	6.075.291.114	-
Công ty Cổ phần TS INVEST	8.221.126.469	-	8.687.978.826	-
Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam	5.726.516.118	-	5.726.516.118	-
Các nhà cung cấp khác	33.046.596.907	(430.058.500)	19.789.740.365	-
Cộng	91.370.826.520	(430.058.500)	56.132.674.840	-
b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan (Xem chi tiết thuyết minh VIII.2)	624.800.000	-	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	23.258.751.832	(438.618.126)	14.047.200.714	(383.541.210)
Dự thu lãi tiền gửi, trái phiếu	315.498.417	-	294.136.993	-
Phải thu người lao động	1.459.479.534	-	1.713.676.088	-
Ký cược, ký quỹ	693.900.000	-	425.300.000	-
Tạm ứng	2.930.321.706	-	2.898.017.579	-
Phải thu vật tư tạm ứng cho thầu phụ	787.775.967	(55.076.916)	2.136.213.075	-
Thuế GTGT được khấu trừ của TSCĐ thuê tài chính	1.451.678.493	-	2.138.714.078	-
Phải thu Công ty Cổ phần SCI	11.455.176.503	-	1.718.305.855	-
Phải thu khác	4.164.921.212	(383.541.210)	2.722.837.046	(383.541.210)
b. Dài hạn	1.435.930.583	-	1.244.838.583	-
Ký quỹ, ký cược dài hạn	1.435.930.583	-	1.244.838.583	-
Cộng	24.694.682.415	(438.618.126)	15.292.039.297	(383.541.210)
c. Phải thu khác là các bên liên quan (Xem chi tiết thuyết minh VIII.2)	11.455.176.503	-	1.718.305.855	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Nợ xấu

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc
Ngắn hạn	13.742.303.307	-		13.257.167.891
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	12.873.626.681	-		12.873.626.681
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Thành Nam (VNCON)	6.248.083.094	-	Trên 3 năm	6.248.083.094
Công ty Cổ phần Xây dựng Dịch vụ và Thương mại 68	3.425.189.422	-	Trên 3 năm	3.425.189.422
Công ty TNHH Xây dựng Chitichareune Khách hàng khác	1.810.101.671	-	Trên 3 năm	1.810.101.671
	1.390.252.494	-	Trên 3 năm	1.390.252.494
Trả trước cho người bán ngắn hạn	430.058.500	-	Trên 3 năm	-
Phải thu ngắn hạn khác	438.618.126	-	Trên 3 năm	383.541.210
Tổng cộng	13.742.303.307	-		13.257.167.891

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

	Nợ phải thu	Tổng cộng
Số đầu năm	(13.257.167.891)	(13.257.167.891)
Trích lập dự phòng bổ sung	(485.135.416)	(485.135.416)
Số cuối năm	(13.742.303.307)	(13.742.303.307)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Tài sản thiếu chờ xử lý

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
Hàng tồn kho thiếu khi kiểm kê	-	500.920.049
	-	500.920.049

8. Hàng tồn kho

	<u>31/12/2025</u>		<u>01/01/2025</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Hàng mua đang đi đường	2.426.921.759	-	320.462.956	-
Nguyên liệu, vật liệu	45.473.040.695	-	49.209.244.069	-
Chi phí SX, KD dở dang	437.471.850.605	-	451.906.613.242	-
Cộng	485.371.813.059	-	501.436.320.267	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: không có.

9. Tài sản dở dang dài hạn

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
Xây dựng cơ bản dở dang	7.576.000.000	-
- Mua sắm tài sản cố định	7.576.000.000	-
Cộng	7.576.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư tại 01/01/2025	11.221.128.927	451.694.641.443	89.273.497.931	2.217.251.900	136.000.000	554.542.520.201
Mua trong năm	-	7.228.646.359	2.020.737.372	164.814.816	401.000.000	9.815.198.547
Tăng do mua lại tài sản thuế tài chính	-	9.136.917.304	3.632.660.173	-	-	12.769.577.477
Thanh lý, nhượng bán	-	(9.548.954.545)	(1.400.663.636)	-	-	(10.949.618.181)
Số dư tại 31/12/2025	11.221.128.927	458.511.250.561	93.526.231.840	2.382.066.716	537.000.000	566.177.678.044
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư tại 01/01/2025	8.761.862.808	386.102.719.055	89.140.254.793	1.951.380.565	136.000.000	486.092.217.221
Khấu hao trong năm	280.528.224	27.585.776.906	759.372.286	191.576.285	64.207.888	28.881.461.589
Tăng do mua lại tài sản thuế tài chính	-	7.228.159.196	3.143.786.636	-	-	10.371.945.832
Thanh lý, nhượng bán	-	(9.548.954.545)	(1.400.663.636)	-	-	(10.949.618.181)
Số dư tại 31/12/2025	9.042.391.032	411.367.700.612	91.642.750.079	2.142.956.850	200.207.888	514.396.006.461
Giá trị còn lại						
Số dư tại 01/01/2025	2.459.266.119	65.591.922.388	133.243.138	265.871.335	-	68.450.302.980
Số dư tại 31/12/2025	2.178.737.895	47.143.549.949	1.883.481.761	239.109.866	336.792.112	51.781.671.583

* Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 30.344.237.771 đồng

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 399.801.830.804 đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư tại 01/01/2025	25.363.006.259	6.076.363.636	31.439.369.895
Thuê TC trong năm	15.018.926.843	-	15.018.926.843
Mua lại TSCĐ thuê TC	(9.122.967.304)	(3.590.909.090)	(12.713.876.394)
Số dư tại 31/12/2025	31.258.965.798	2.485.454.546	33.744.420.344
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư tại 01/01/2025	8.014.912.286	3.381.793.790	11.396.706.076
Khấu hao trong năm	6.257.540.978	720.136.084	6.977.677.062
Mua lại TSCĐ thuê TC	(7.228.159.196)	(3.143.786.636)	(10.371.945.832)
Số dư tại 31/12/2025	7.044.294.068	958.143.238	8.002.437.306
Giá trị còn lại			
Số dư tại 01/01/2025	17.348.093.973	2.694.569.846	20.042.663.819
Số dư tại 31/12/2025	24.214.671.730	1.527.311.308	25.741.983.038

* Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 đồng.

12. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Chương trình phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư tại 01/01/2025	2.290.000.000	2.290.000.000
Số dư tại 31/12/2025	2.290.000.000	2.290.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư tại 01/01/2025	406.317.956	406.317.956
Khấu hao trong năm	435.393.600	435.393.600
Số dư tại 31/12/2025	841.711.556	841.711.556
Giá trị còn lại		
Số dư tại 01/01/2025	1.883.682.044	1.883.682.044
Số dư tại 31/12/2025	1.448.288.444	1.448.288.444

* Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 110.000.000 đồng

13. Chi phí trả trước

	31/12/2025	01/01/2025
Ngắn hạn	137.419.000	155.717.055
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	137.419.000	155.717.055
Dài hạn	1.873.597.902	4.034.817.954
Thi công cải tạo, cung cấp, lắp đặt nội thất văn phòng	1.873.597.902	4.034.817.954
Cộng	2.011.016.902	4.190.535.009

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Phải trả người bán

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	150.937.334.447	150.937.334.447	177.878.672.474	177.878.672.474
Voith Hydro Private Limited	39.547.167.428	39.547.167.428	60.809.999.610	60.809.999.610
Voith Hydro S.L (VHTO)	-	-	13.694.540.917	13.694.540.917
Viengchalern Oil Co., LTD	-	-	7.974.791.519	7.974.791.519
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ D.N.T	7.933.421.707	7.933.421.707	7.933.421.707	7.933.421.707
Các nhà cung cấp khác	103.456.745.312	103.456.745.312	87.465.918.721	87.465.918.721
Cộng	150.937.334.447	150.937.334.447	177.878.672.474	177.878.672.474

15. Người mua trả tiền trước

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	405.107.227.332	405.107.227.332	257.836.548.284	257.836.548.284
Ban QLDA Thủy điện Sông Bung 2 - Chi nhánh Tổng Công ty Phát điện 2 - Công ty Cổ phần	78.309.319.000	78.309.319.000	-	-
Công ty Cổ phần SCI	234.990.372.578	234.990.372.578	231.612.474.622	231.612.474.622
Chi nhánh Tổng công ty Cổ phần dịch vụ kỹ thuật dầu khí Việt Nam - Ban dự án Nhiệt điện Long Phú	13.588.401.409	13.588.401.409	13.588.401.409	13.588.401.409
Ban QLDA Điện 3 - Chi nhánh Tập đoàn điện lực Việt Nam	43.627.234.447	43.627.234.447	-	-
Các khách hàng khác	34.591.899.898	34.591.899.898	12.635.672.253	12.635.672.253
Cộng	405.107.227.332	405.107.227.332	257.836.548.284	257.836.548.284
b. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (Xem chi tiết tại thuyết minh số VIII.2)	238.131.110.191	238.131.110.191	231.612.474.622	231.612.474.622

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2025	Số phải nộp tăng trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2025
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng hàng trong nước	-	3.125.475.777	3.125.475.777	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	296.685.114	296.685.114	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	18.355.648	18.355.648	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.068.989.393	2.989.307.081	7.267.129.303	1.791.167.171
Thuế thu nhập cá nhân	405.637.342	2.502.464.365	2.627.335.510	280.766.197
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	48.826.575	48.826.575	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	32.928.685	716.693.551	716.693.551	32.928.685
Cộng	6.507.555.420	9.697.808.111	14.100.501.478	2.104.862.053
b. Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	2.214.900	-	-	2.214.900
Thuế thu nhập doanh nghiệp	491.007.442	-	3.490.725	494.498.167
Cộng	493.222.342	-	3.490.725	496.713.067

Trình bày cách xác định các khoản thuế, phí, lệ phí phải nộp.**Thuế giá trị gia tăng**

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

	Mức thuế suất
- Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho công trình xây dựng ở nước ngoài là 0%	0%
- Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho các công trình xây dựng trong nước là 8%	8%

Trong kỳ Công ty được giảm thuế GTGT theo Nghị định 180/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 giảm thuế GTGT 8%, Nghị quyết 174/2024/QH15 ngày 30/11/2024 và Nghị quyết 43/2022/QH15 ngày 11/01/2022.

Thuế xuất, nhập khẩu

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất cho các khu đất đang sử dụng với mức tiền thuê như sau:

Vị trí đất	Mức tiền thuê
Xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (nay là xã Phú Nghĩa, thành phố Hà Nội)	5.345 VND/m ²

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Chi phí phải trả

	31/12/2025	01/01/2025
a. Ngắn hạn	65.538.199.499	48.367.584.232
Chi phí lãi vay	14.008.353.115	5.527.196.763
Trích trước chi phí các công trình	51.529.846.384	42.840.387.469
Cộng	65.538.199.499	48.367.584.232
b. Chi phí phải trả là các bên liên quan		
<i>(Xem chi tiết tại thuyết minh số VIII.2)</i>	13.745.041.096	5.074.493.151

18. Phải trả khác

	31/12/2025	01/01/2025
a. Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	3.915.035.098	3.407.747.698
Cổ tức phải trả	494.134.700	494.134.700
Phải trả vật tư tạm nhập trong kỳ	701.080.800	91.320.000
Phải trả Công ty cổ phần điện gió Hướng Linh 8 về thu hộ tiền đền bù của Enercon	4.005.716.360	4.005.716.360
Đoàn phí công đoàn và quỹ đồng nghiệp thu của CBNV	9.906.630.895	8.614.189.257
Các khoản phải trả CBNV và nội bộ khác	594.666.171	1.185.227.249
Các khoản phải trả, phải nộp khác	153.858.878	154.431.046
Cộng	19.771.122.902	17.952.766.310
b. Phải trả khác là bên liên quan		
<i>(Xem chi tiết tại thuyết minh số VIII.2)</i>	4.005.716.360	4.005.716.360

19. Dự phòng phải trả

	31/12/2025	01/01/2025
Dài hạn	27.643.782.842	21.010.861.480
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	27.643.782.842	21.010.861.480
Cộng	27.643.782.842	21.010.861.480

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Trong năm					
	01/01/2025		31/12/2025		Số có khả năng trả nợ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
20. Vay và nợ thuê tài chính						
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn						
Vay ngắn hạn						
N ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Đông (1)	355.322.164.147	355.322.164.147	608.991.767.979	775.442.100.390	188.871.831.736	188.871.831.736
- Công ty Cổ phần SCI Quảng Trị (2)	173.000.000.000	173.000.000.000	10.000.000.000	-	183.000.000.000	183.000.000.000
- Vay ngắn hạn cá nhân	-	-	6.500.000.000	6.500.000.000	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả						
N ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Đông (3)	-	-	1.576.000.000	1.176.000.000	400.000.000	400.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả						
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV-SUMI TRUST- CN Hà Nội (4)	732.942.852	732.942.852	710.357.153	732.942.852	710.357.153	710.357.153
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (5)	4.196.115.818	4.196.115.818	4.359.352.512	4.196.115.818	4.359.352.512	4.359.352.512
- Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	1.175.966.950	1.175.966.950	-	1.175.966.950	-	-
- Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính ngân hàng Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Hà Nội (6)	457.192.800	457.192.800	457.192.800	457.192.800	457.192.800	457.192.800
- Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội (7)	-	-	4.616.142.898	-	4.616.142.898	4.616.142.898

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
20. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)						
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn						
Vay dài hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Đông (3)	-	-	9.223.379.437	2.936.162.286	13.467.328.967	13.467.328.967
Nợ thuê tài chính dài hạn						
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV-SUMI TRUST- Chi nhánh Hà Nội (4)	1.443.300.005	1.443.300.005	-	732.942.852	710.357.153	710.357.153
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (5)	10.018.180.330	10.018.180.330	2.621.024.800	4.985.205.338	7.653.999.792	7.653.999.792
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	1.175.966.950	1.175.966.950	-	1.175.966.950	-	-
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính ngân hàng Sài Gòn thương tín - Chi nhánh Hà Nội (6)	1.104.882.951	1.104.882.951	-	457.192.800	647.690.151	647.690.151
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội (7)	-	-	13.586.400.000	3.123.072.766	10.463.327.234	10.463.327.234
Nợ đến hạn trả trong 12 tháng	(6.562.218.420)	(6.562.218.420)	(11.719.045.363)	(7.738.218.420)	(10.543.045.363)	(10.543.045.363)
Cộng	542.064.494.383	542.064.494.383	646.434.192.779	792.616.481.096	395.882.206.066	395.882.206.066
c. Vay và nợ thuê tài chính là bên liên quan						
Công ty Cổ phần SCI Quảng Trị (2)	173.000.000.000	173.000.000.000	10.000.000.000	-	183.000.000.000	183.000.000.000
Cộng	173.000.000.000	173.000.000.000	10.000.000.000	-	183.000.000.000	183.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

Thuyết minh chi tiết các khoản vay

Vay ngắn hạn		Mục đích vay		Phương thức đảm bảo tiền vay	
Stt	Ngân hàng / Hợp đồng / Tài khoản	Hạn mức / Số tiền cho vay		Thời hạn hợp đồng	Dư nợ gốc tại 31/12/2025
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Đông (1)					
Hợp đồng tín dụng số					
1	01/2025/283367/HĐTD ngày 18/08/2025	900.000.000.000	Bổ sung vốn lưu động	Thời hạn cấp tín dụng đến 31/07/2026	188.871.831.736
Công ty Cổ phần SCI Quảng Trị (2)					
Hợp đồng số 01/HĐV/SCI					
1	QUANG TRI-SCIE&C ngày 03/05/2024	40.000.000.000	Bổ sung vốn lưu động	12 tháng kể từ ngày giải ngân	40.000.000.000
Hợp đồng số 02/HĐV/SCI					
2	QUANG TRI-SCIE&C ngày 31/05/2024	115.000.000.000	Bổ sung vốn lưu động	đầu tiên và được gia hạn thêm 12 tháng	115.000.000.000
Hợp đồng số 03/HĐV/SCI					
3	QUANG TRI-SCIE&C ngày 03/07/2024	18.000.000.000	Bổ sung vốn lưu động	12 tháng kể từ ngày giải ngân	18.000.000.000
Hợp đồng số 04/HĐV/SCI					
4	QUANG TRI-SCIE&C ngày 17/12/2025	10.000.000.000	Bổ sung vốn lưu động	đầu tiên	10.000.000.000

Vay dài hạn

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Đông (3)

Hợp đồng tín dụng số					
1	01/283367/2025/HĐTD ngày 9/6/2025	7.576.000.000	Đầu tư 01 Hệ thống băng tải RCC và phụ kiện đi kèm	60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên	4.535.000.000

4.535.000.000

Tài sản hình thành từ vốn vay

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)		Mục đích vay		Phương thức đảm bảo tiền vay	
Stt	Ngân hàng / Hợp đồng / Tài khoản	Hạn mức / Số tiền cho vay		Thời hạn hợp đồng	Dư nợ gốc tại 31/12/2025
Nợ thuê tài chính					
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV-SUMI TRUST-CN Hà Nội (4)					
Hợp đồng thuê tài chính					
1	Số 21723000720/HĐCTC ngày 13/12/2023.	1.347.250.000	Phục vụ thi công xây dựng	36 tháng kể từ ngày nhận nợ	461.914.289
Hợp đồng thuê tài chính					
2	Số 21723000642/HĐCTC	930.000.000	Phục vụ thi công xây dựng	36 tháng kể từ ngày nhận nợ	248.442.864
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (5)					
Hợp đồng thuê tài chính					
1	Số 02.056/2024/TSC-CTTC ngày 04/06/2024	3.250.000.000	Phục vụ thi công xây dựng	36 tháng kể từ ngày nhận nợ	1.299.986.000
Hợp đồng thuê tài chính					
2	Số 02.057/2024/TSC-CTTC ngày 04/06/2024	984.000.000	Phục vụ thi công xây dựng	36 tháng kể từ ngày nhận nợ	418.188.000
Hợp đồng thuê tài chính					
3	Số 02.058/2024/TSC-CTTC ngày 04/06/2024	766.000.000	Phục vụ thi công xây dựng	36 tháng kể từ ngày nhận nợ	325.534.000
Hợp đồng thuê tài chính					
4	Số 02.066/2024/TSC-CTTC ngày 17/06/2024	984.000.000	Phục vụ thi công xây dựng	36 tháng kể từ ngày nhận nợ	418.188.000
Hợp đồng thuê tài chính					
5	Số 02.104/2024/TSC-CTTC ngày 10/10/2024	6.850.000.000	Phục vụ thi công xây dựng	36 tháng kể từ ngày nhận nợ	2.794.580.000
Hợp đồng thuê tài chính					
6	Số 02.092/2023/TSC-CTTC ngày 25/07/2023	3.728.814.900	Phục vụ thi công xây dựng	36 tháng kể từ ngày nhận nợ	565.588.512
Hợp đồng thuê tài chính					
7	Số 02.125/2025/TSC-CTTC ngày 30/09/2025	2.621.024.800	Phục vụ thi công xây dựng	36 tháng kể từ ngày nhận nợ	1.831.935.280

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

Stt	Ngân hàng / Hợp đồng / Tài khoản	Hạn mức / Số tiền cho vay	Mục đích vay	Thời hạn hợp đồng	Dư nợ gốc tại 31/12/2025	Phương thức đảm bảo tiền vay
-----	----------------------------------	---------------------------	--------------	-------------------	--------------------------	------------------------------

Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính ngân hàng Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hà Nội (6)

Hợp đồng thuê tài chính						
1	Số SBL020202405004 ngày 06/05/2024	1.828.771.668	Phục vụ thi công xây dựng	36 tháng kể từ ngày nhận nợ	647.690.151	

Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội (7)

Hợp đồng thuê tài chính						
1	Số B251136313 ngày 20/11/2025	2.040.000.000	Phục vụ thi công xây dựng	36 tháng kể từ ngày nhận nợ	1.573.066.667	
2	Số B251132213 ngày 20/11/2025	3.733.200.000	Phục vụ thi công xây dựng	36 tháng kể từ ngày nhận nợ	2.698.633.900	
3	Số B251136213 ngày 08/12/2025	2.040.000.000	Phục vụ thi công xây dựng	36 tháng kể từ ngày nhận nợ	1.573.066.667	
4	Số B251216113 ngày 16/12/2025	2.040.000.000	Phục vụ thi công xây dựng	36 tháng kể từ ngày nhận nợ	1.632.000.000	
5	Số B251120713 ngày 16/12/2025	3.733.200.000	Phục vụ thi công xây dựng	36 tháng kể từ ngày nhận nợ	2.986.560.000	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

21. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2024	254.098.470.000	(3.830.997.949)	9.560.557.541	237.684.709.408	497.512.739.000
Tăng vốn	50.815.620.000	-	-	(50.815.620.000)	-
Lợi nhuận	-	-	-	23.311.352	23.311.352
Thù lao HĐQT không chuyên trách	-	-	-	(192.000.000)	(192.000.000)
Giảm khác	-	-	-	(113.041.470)	(113.041.470)
Số dư tại 31/12/2024	304.914.090.000	(3.830.997.949)	9.560.557.541	186.587.359.290	497.231.008.882
Số dư tại 01/01/2025	304.914.090.000	(3.830.997.949)	9.560.557.541	186.587.359.290	497.231.008.882
Lợi nhuận	-	-	-	1.064.334.654	1.064.334.654
Thù lao HĐQT không chuyên trách (*)	-	-	-	(192.000.000)	(192.000.000)
Số dư tại 31/12/2025	304.914.090.000	(3.830.997.949)	9.560.557.541	187.459.693.944	498.103.343.536

(*) Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 01/2025/NQ-SCIEC-DHĐCD ngày 28/03/2025, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

Số tiền

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	23.311.352
Thù lao HĐQT, BKS không chuyên trách	192.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

21. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2025	Tỷ lệ vốn góp	01/01/2025
Công ty Cổ phần SCI	51,00%	155.507.890.000	51,00%	155.507.890.000
Các cổ đông khác	49,00%	149.406.200.000	49,00%	149.406.200.000
Cộng	100,00%	304.914.090.000	100,00%	304.914.090.000

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

	Năm 2025	Năm 2024
Vốn góp của chủ sở hữu	304.914.090.000	304.914.090.000
Vốn góp đầu năm	304.914.090.000	254.098.470.000
Vốn góp tăng trong năm	-	50.815.620.000
Vốn góp cuối năm	304.914.090.000	304.914.090.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.491.409	30.491.409
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.491.409	30.491.409
Cổ phiếu phổ thông	30.491.409	30.491.409
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.491.409	30.491.409
Cổ phiếu phổ thông	30.491.409	30.491.409
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2025	01/01/2025
Quỹ đầu tư phát triển	9.560.557.541	9.560.557.541
Cộng	9.560.557.541	9.560.557.541

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

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

22. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại	31/12/2025		01/01/2025	
	Số lượng	Giá trị (đồng)	Số lượng	Giá trị (đồng)
Đồng đô la Mỹ (USD)	74.058,54	1.841.754.895	4.930,60	124.900.935
Kip Lào (LAK)	7.574.310.824,70	9.251.014.604	5.534.423	6.737.296
Đồng Euro (EUR)	3.470,76	106.336.158	3.729,06	97.637.978
Cộng		11.199.105.657		229.276.209

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	806.873.079.639	972.332.915.864
Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	39.468.137.614	35.617.619.003
Cộng	846.341.217.253	1.007.950.534.867

b. Doanh thu đối với các bên liên quan

(Chi tiết tại thuyết minh số VIII.2)

773.242.628.210	905.445.978.698
------------------------	------------------------

2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu hợp đồng xây dựng	806.873.079.639	972.332.915.864
Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	39.468.137.614	35.617.619.003
Cộng	846.341.217.253	1.007.950.534.867

3. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025	Năm 2024
Giá vốn hợp đồng xây dựng	734.834.764.515	976.592.141.522
Giá vốn bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	36.306.479.976	31.818.564.783
Cộng	771.141.244.491	1.008.410.706.305

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.929.179.426	2.282.634.064
Cổ tức, lợi nhuận được chia	11.700	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	15.166.899.281	7.939.730.249
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	3.043.481	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	793.459.066
Cộng	17.099.133.888	11.015.823.379

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Chi phí tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền vay	25.803.696.599	29.053.844.814
Lỗi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	2.533.133.138	4.372.882.544
Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	5.167.960.212	-
Trích lập/Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(3.756)	3.756
Chi phí tài chính khác	330.031	330.031
Cộng	33.505.116.224	33.427.061.145

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.644.239.588	3.471.948.919
Chi phí nhân công	30.928.720.893	29.258.604.928
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.629.267.192	1.681.504.024
Chi phí dự phòng	485.135.416	-
Thuế, phí, và lệ phí	2.841.630.897	3.248.120.203
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.648.600.230	9.022.318.706
Chi phí khác bằng tiền	10.129.564.912	9.762.862.696
Cộng	56.307.159.128	56.445.359.476

7. Thu nhập khác

	Năm 2025	Năm 2024
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1.789.317.166	2.903.108.786
Tiền bồi thường, lãi chậm trả	43.500.000	-
Hoàn nhập chi phí bảo hành công trình	-	64.604.210.356
Các khoản khác	864.434.808	19.455.152.854
Cộng	2.697.251.974	86.962.471.996

8. Chi phí khác

	Năm 2025	Năm 2024
Các khoản bị phạt	845.897.638	142.970.079
Các khoản khác	284.543.899	-
Cộng	1.130.441.537	142.970.079

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	285.528.760.105	612.873.991.426
Chi phí nhân công	162.932.394.407	200.622.437.084
Chi phí khấu hao tài sản cố định	36.294.532.251	47.616.732.851
Chi phí dịch vụ mua ngoài	281.051.834.081	214.014.651.572
Chi phí khác bằng tiền	46.720.984.722	31.554.899.541
Cộng	812.528.505.566	1.106.682.712.474

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025	Năm 2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	4.053.641.735	7.502.733.237
a. Các khoản điều chỉnh tăng	6.756.467.000	29.415.796.277
<i>Chi phí lãi vay không được trừ</i>	5.403.798.166	29.053.844.814
<i>Chi phí không hợp lệ</i>	1.322.441.537	142.970.079
<i>Lỗ đánh giá lại ngoại tệ cuối kỳ</i>	30.227.297	218.981.384
b. Thu nhập không tính thuế	1.881.546.521	-
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	11.700	-
<i>Điều chỉnh thu nhập khác, lợi nhuận tính thuế theo BBKT thuế năm 2023,2024</i>	1.881.534.821	-
c. Ảnh hưởng của điều chỉnh hợp nhất	27.273.639	478.579.912
Thu nhập tính thuế	8.955.835.853	37.397.109.426
Thu nhập chịu thuế suất 20%	8.955.835.853	37.397.109.426
Thu nhập chịu thuế suất 10%	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	1.791.167.171	7.479.421.885
Điều chỉnh tăng chi phí thuế TNDN năm 2023, 2024	1.198.139.910	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.989.307.081	7.479.421.885

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.064.334.654	23.311.352
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.064.334.654	23.311.352
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	30.491.409	30.491.409
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34,91	0,76

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.064.334.654	23.311.352
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	1.064.334.654	23.311.352
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	30.491.409	30.491.409
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	30.491.409	30.491.409
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	34,91	0,76

13. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

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

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

13.1 Rủi ro thị trường

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

Rủi ro lãi suất

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

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

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh nào để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13.2 Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt. Công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

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

13.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

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

Tại ngày 31/12/2025	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	382.414.877.099	13.467.328.967	395.882.206.066
Phải trả người bán	150.937.334.447	-	150.937.334.447
Chi phí phải trả	65.538.199.499	-	65.538.199.499
Các khoản phải trả khác	4.860.656.038	-	4.860.656.038
Cộng	603.751.067.083	13.467.328.967	617.218.396.050
Tại ngày 01/01/2025	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	534.884.382.567	7.180.111.816	542.064.494.383
Phải trả người bán	177.878.672.474	-	177.878.672.474
Chi phí phải trả	48.367.584.232	-	48.367.584.232
Các khoản phải trả khác	4.078.921.006	-	4.078.921.006
Cộng	765.209.560.279	7.180.111.816	772.389.672.095

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

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng máy móc thiết bị làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng (Xem Thuyết minh Vay và nợ thuê tài chính).

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của bên thứ ba tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

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

	Giá trị ghi sổ			Giá trị hợp lý		
	31/12/2025	01/01/2025	31/12/2025	01/01/2025	31/12/2025	01/01/2025
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Giá trị
Tài sản tài chính						
- Tiền và các khoản tương đương tiền	133.151.745.414	-	69.154.588.844	-	133.151.745.414	69.154.588.844
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.554.445.064	-	6.300.338.236	(3.756)	6.554.606.008	6.300.334.480
- Phải thu khách hàng	592.480.150.977	(12.873.626.681)	687.315.946.576	(12.873.626.681)	579.606.524.296	674.442.319.895
- Phải thu khác	16.723.372.099	(438.618.126)	6.871.492.969	(383.541.210)	16.284.753.973	6.487.951.759
- Kí cược, kí quỹ	2.129.830.583	-	1.670.138.583	-	2.129.830.583	1.670.138.583
TỔNG CỘNG	751.039.544.137	(13.312.244.807)	771.312.505.208	(13.257.171.647)	737.727.460.274	758.055.333.561
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	395.882.206.066	-	542.064.494.383	-	395.882.206.066	542.064.494.383
- Phải trả người bán	150.937.334.447	-	177.878.672.474	-	150.937.334.447	177.878.672.474
- Chi phí phải trả	65.538.199.499	-	48.367.584.232	-	65.538.199.499	48.367.584.232
- Phải trả khác	4.860.656.038	-	4.078.921.006	-	4.860.656.038	4.078.921.006
TỔNG CỘNG	617.218.396.050	-	772.389.672.095	-	617.218.396.050	772.389.672.095

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

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

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

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán chưa niêm yết nhưng có giao dịch thường xuyên thì giá trị hợp lý được xác định là giá bình quân cung cấp bởi ba công ty chứng khoán độc lập tại ngày kết thúc năm tài chính.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	Năm 2025	Năm 2024
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	646.434.192.779	1.230.095.328.593

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2025	Năm 2024
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(782.142.100.390)	(872.026.563.506)

3. Số tiền đã thực trả gốc thuê tài chính trong năm

	Năm 2025	Năm 2024
- Tiền trả nợ gốc thuê tài chính theo kế ước thông thường	(10.474.380.706)	(18.238.070.595)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Giao dịch với các bên liên quan

Danh sách bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần SCI	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tư vấn SCI	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần SCI Nghệ An	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần SCI Lai Châu	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Điện gió Hướng Linh 8	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần SCI Quảng Trị	Cùng tập đoàn
Ông Phan Thanh Hải	Chủ tịch HĐQT
Bà Mai Thị Vân Anh	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 28/3/2025), Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Tài Sơn	Thành viên HĐQT độc lập (miễn nhiệm ngày 28/3/2025)
Ông Nguyễn Quang Thiện	Thành viên HĐQT độc lập (miễn nhiệm ngày 28/3/2025)
Ông Lê Huy Thành	Thành viên HĐQT độc lập (bổ nhiệm ngày 28/3/2025)
Ông Nguyễn Duy Toàn	Thành viên HĐQT độc lập (bổ nhiệm ngày 28/3/2025)
Ông Lưu Minh Thành	Giám đốc, Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Công Hòa	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Chí Tuyển	Phó Giám đốc
Ông Bùi Chí Giang	Phó Giám đốc
Ông Trần Hoài Nam	Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 04/12/2025)
Ông Cao Lữ Phi Hùng	Kế toán trưởng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)

Giao dịch phát sinh trong năm:	Mối quan hệ	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		773.242.628.210	905.445.978.698
Công ty Cổ phần SCI	Công ty mẹ	769.838.858.412	795.587.481.919
Công ty Cổ phần SCI Nghệ An	Cùng tập đoàn	-	25.318.579.963
Công ty Cổ phần tư vấn SCI	Cùng tập đoàn	2.026.627.746	4.603.833
Công ty Cổ phần SCI Lai Châu	Cùng tập đoàn	1.377.142.052	84.535.312.983
Mua hàng hóa dịch vụ		18.749.203.294	16.730.523.881
Công ty Cổ phần SCI	Công ty mẹ	18.749.203.294	16.439.830.548
Công ty Cổ phần SCI Lai Châu	Cùng tập đoàn	-	290.693.333
Tiền thu từ đi vay		10.000.000.000	173.000.000.000
Công ty Cổ phần SCI Quảng Trị	Cùng tập đoàn	10.000.000.000	173.000.000.000
Chi phí lãi vay		8.670.547.945	5.074.493.151
Công ty Cổ phần SCI Quảng Trị	Cùng tập đoàn	8.670.547.945	5.074.493.151
Chênh lệch tỷ giá phát sinh		9.736.870.648	1.718.305.855
Công ty Cổ phần SCI	Công ty mẹ	9.736.870.648	1.718.305.855
Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:			
	Mối quan hệ	31/12/2025	01/01/2025
Phải thu ngắn hạn khách hàng		523.648.376.657	610.355.897.113
Công ty Cổ phần SCI	Công ty mẹ	509.368.854.487	568.114.457.879
Công ty Cổ phần SCI Lai Châu	Cùng tập đoàn	12.901.514.400	42.241.439.234
Công ty Cổ phần Tư vấn SCI	Cùng tập đoàn	1.378.007.770	-
Trả trước cho người bán		624.800.000	-
Công ty Cổ phần tư vấn SCI	Cùng tập đoàn	624.800.000	-
Người mua trả tiền trước		238.131.110.191	231.612.474.622
Công ty Cổ phần SCI	Công ty mẹ	234.990.372.578	231.612.474.622
Công ty Cổ phần SCI Quảng Trị	Cùng tập đoàn	3.140.737.613	-
Chi phí phải trả về lãi vay		13.745.041.096	5.074.493.151
Công ty Cổ phần SCI Quảng Trị	Cùng tập đoàn	13.745.041.096	5.074.493.151
Vay và nợ thuê tài chính		183.000.000.000	173.000.000.000
Công ty Cổ phần SCI Quảng Trị	Cùng tập đoàn	183.000.000.000	173.000.000.000
Phải thu khác		11.455.176.503	1.738.305.855
Công ty Cổ phần điện gió Hướng Linh 8	Cùng tập đoàn	-	20.000.000
Công ty Cổ phần SCI	Công ty mẹ	11.455.176.503	1.718.305.855
Phải trả khác		4.005.716.360	4.005.716.360
Công ty Cổ phần điện gió Hướng Linh 8	Cùng tập đoàn	4.005.716.360	4.005.716.360

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)**+ Lương và thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**

		Năm 2025	Năm 2024
Ông Phan Thanh Hải	Chủ tịch HĐQT	551.472.000	548.523.500
Ông Nguyễn Chính Đại	Phó chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 01/01/2025)	97.796.000	784.619.750
Ông Lê Huy Thành	Thành viên HĐQT độc lập (bỏ nhiệm ngày 28/3/2025)	72.000.000	-
Ông Nguyễn Duy Toàn	Thành viên HĐQT độc lập (bỏ nhiệm ngày 28/3/2025)	72.000.000	-
Ông Nguyễn Tài Sơn	Thành viên HĐQT độc lập (miễn nhiệm ngày 28/3/2025)	24.000.000	96.000.000
Ông Nguyễn Quang Thiện	Thành viên HĐQT độc lập (miễn nhiệm ngày 28/3/2025)	24.000.000	96.000.000
Ông Nguyễn Công Hòa	Phó Giám đốc	726.299.000	851.654.750
Ông Lưu Minh Thành	Giám đốc	605.194.000	680.853.500
Bà Mai Thị Vân Anh	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc	484.902.333	529.476.326
Ông Nguyễn Chí Tuyển	Phó Giám đốc	532.367.000	642.641.417
Ông Bùi Chí Giang	Phó Giám đốc	567.678.000	616.486.417
Ông Trần Hoài Nam	Phó Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 04/12/2025)	54.292.000	-
		3.812.000.333	4.846.255.660

3. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận**3.1. Báo cáo bộ phận thứ yếu: theo lĩnh vực kinh doanh**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây lắp, chiếm trên 90% tổng doanh thu hoạt động. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

3.2. Báo cáo bộ phận thứ yếu: theo khu vực địa lý

Công ty phát sinh doanh thu chủ yếu ngoài lãnh thổ Việt Nam (chiếm hơn 90%), do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh tại ngày 01/01/2025 trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025 và số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISIC.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Hà Nội, ngày 06 tháng 02 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Bùi Thị Hoa



Cao Lữ Phi Hùng



Phan Thanh Hải

C.T.C.P.
P.T. N.H.H. IOM

C.T.C.P.
P.T. N.H.H. IOM