BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP AN GIANG

MỤC LỤC

		Trang
1.	Mục lục	1
2.	Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3.	Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4.	Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	7 - 10
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	11
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	12 - 13
7.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	14 - 37
8.	Phụ lục 1: Bảng tăng, giảm tài sản cố định hữu hình	38
9.	Phụ lục 2: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	39
10.	Phụ lục 3: Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh đã được loại trừ giao dịch doanh thu và giá vốn nội bộ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	40

****

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP AN GIANG

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Khái quát về Công ty

Công ty là Công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định số 2182/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban Nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Xây lắp An Giang. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1600220016, đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 8 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 08 tháng 4 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh An Giang cấp.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Số 316/1A Trần Hưng Đạo, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang, Việt Nam
- Điện thoại : 02963 846 100
- Fax : 02963 841 280

Các đơn vị trực thuộc:

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ
1	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang– Xí nghiệp Xây dựng An Giang	Số 316/1A Trần Hưng Đạo, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang, Việt Nam
2	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang – Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Xây dựng	Số 316/1A Trần Hưng Đạo, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang, Việt Nam
3	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang– Nhà máy Gạch ngói Tunnel Long Xuyên (*)	Số 116 Trần Hưng Đạo, tổ 12A, khóm Bình Đức 5, phường Bình Đức, tỉnh An Giang, Việt Nam
4	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang– Nhà máy Xi măng An Giang	Số 2435 Trần Hưng Đạo, tổ 1, khóm Đông Thạnh B, phường Mỹ Thới, tỉnh An Giang, Việt Nam
5	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang– Xí nghiệp Bao bì An Giang	Số 297 Trần Hưng Đạo, phường Bình Đức, tỉnh An Giang, Việt Nam
6	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang– Nhà máy Gạch Ceramic An Giang	Quốc lộ 91, phường Mỹ Thới, tỉnh An Giang, Việt Nam
7	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang– Xí nghiệp Cơ khí Giao thông - Xây dựng	Số 01 Nguyễn Thanh Sơn, phường Bình Đức, tỉnh An Giang, Việt Nam
8	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang– Cửa hàng Xăng dầu ACC	Quốc lộ 91, khóm Đông Thạnh A, phường Mỹ Thới, tỉnh An Giang, Việt Nam
9	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang– Nhà máy Gạch ngói Tunnel An Giang	Khóm 5, xã Tri Tôn, tỉnh An Giang, Việt Nam
10	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang– Nhà máy Gạch ngói Tunnel Long Xuyên 2 (*)	Cụm công nghiệp – tiểu thu công nghiệp, xã An Phú, tỉnh An Giang, Việt Nam
11	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang– Xí nghiệp Khai thác và Chế biến Đá bà đội ACC	Ấp Tân Thạnh, phường Chi Lăng, tỉnh An Giang, Việt Nam
12	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang– Xí nghiệp Kinh doanh Vật liệu Xây dựng	Số 316/1A Trần Hưng Đạo, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang, Việt Nam
13	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang– Xí nghiệp Sản xuất Bê tông và Gạch không nung	Quốc lộ 91, phường Mỹ Thới, tỉnh An Giang, Việt Nam
14	Địa điểm kinh doanh - Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang– Nhà máy Gạch ngói Tunnel An Giang - Phân xưởng An Phú	Cụm công nghiệp – tiểu thu công nghiệp, xã An Phú, tỉnh An Giang, Việt Nam
15	Địa điểm kinh doanh - Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang– Nhà máy Gạch ngói Tunnel An Giang – Phân xưởng Long Xuyên	Số 116 Trần Hưng Đạo, tổ 12A, khóm Bình Đức 5, phường Bình Đức, tỉnh An Giang, Việt Nam

(*) Các Chi nhánh này đã chấm dứt hoạt động tại ngày 31 tháng 10 năm 2025.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: xây dựng công trình dân dụng; công nghiệp; giao thông; cấp thoát nước; trang trí nội thất; sản xuất vật liệu xây dựng; kinh doanh vật liệu xây dựng; kinh doanh bất động sản với quyền sở hữu hoặc đi thuê; dịch vụ nhà đất; khai thác cát, chế biến gỗ; vận tải hàng hóa đường bộ; vận tải hàng hóa đường sông; kinh doanh xăng dầu; san lấp mặt bằng; mua bán thiết bị, máy công nghiệp, khai khoáng, xây dựng; lắp đặt tượng đài, tranh hoành tráng; khai thác, chế biến khoáng sản; sản xuất, kinh doanh bao bì; tư vấn thiết kế xây dựng; khoan khảo sát địa chất; thử tĩnh tải; lập và phân tích, đánh giá hồ sơ mời thầu; kinh doanh than; đóng mới, sửa chữa sà lan, tàu kéo; thiết kế kiến trúc công trình, thiết kế quy hoạch đô thị; thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế kiến trúc công trình nhà ở, công cộng, công nghiệp; tư vấn lập dự án đầu tư; giám sát lắp đặt thiết bị; tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng; xây dựng công trình thủy lợi.

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Thanh Xuân	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 10 năm 2023
Ông Trần Văn Lắm	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2024

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Thành Quý	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 01 năm 2021
Bà Lê Thị Cúc	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 01 năm 2021
Ông Trần Đình Thư	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 01 năm 2021

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Trần Văn Lắm	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 3 năm 2024
Ông Lương Hoàng Thiện	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 11 năm 2021
Ông Văng Phú Vỹ	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 11 năm 2021

Đại diện theo pháp luật
Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Thanh Xuân	Chủ tịch Hội đồng quản trị	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 10 năm 2023
Ông Trần Văn Lắm	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 04 tháng 4 năm 2024

Kiểm toán viên
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

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

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

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

Thay mặt Hội đồng quản trị,

CỔ PHẦN XÂY LẮP AN GIANG

Nguyễn Thanh Xuân
Chủ tịch

Ngày 10 tháng 02 năm 2026

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.
Ho Chi Minh Head Office : 02 Truong Son St., Tan Son Hoa Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam
Hanoi Branch : 40 Giang Vo St., Giang Vo Ward, Ha Noi City, Vietnam
Central Region Branch : Lot STH 08A 01, Road 13, Le Hong Phong II Urban Area, Nam Nha Trang Ward, Khanh Hoa Province, Vietnam
Southwest Branch : 5-13 Vo Nguyen Giap St., Hung Phu Ward, Can Tho City, Vietnam
Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn
Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn
Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn
Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn
bakertilly A&C
www.a-c.com.vn

Số: 4.0048/26/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP AN GIANG

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 10 tháng 02 năm 2026, từ trang 07 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty 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 đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp. 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 tổng hợp 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 tổng hợp trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

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 tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số IV.1 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, Công ty chưa loại trừ các số dư công nợ phải thu, phải trả và các giao dịch doanh thu và giá vốn nội bộ khi trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được công ty kiểm toán khác kiểm toán. Kiểm toán viên của công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán ý kiến chấp nhận toàn phần có đoạn nhấn mạnh về loại trừ các số dư và giao dịch nội bộ khi trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp tại ngày 25 tháng 02 năm 2025.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
Chi nhánh Tây Nam Bộ

Nguyễn Quốc Ngữ	**Nguyễn Hữu Nghi**
Thành viên Ban Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3089-2025-008-1	*Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3132-2025-008-1*
Người được ủy quyền	

TP. Cần Thơ, ngày 10 tháng 02 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**482.109.285.926**	**475.891.165.943**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**27.463.236.451**	**41.218.719.707**
1. Tiền	111		27.463.236.451	41.218.719.707
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**21.500.000.000**	**14.500.000.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	21.500.000.000	14.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**91.016.063.645**	**96.659.334.970**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	80.025.509.961	88.830.404.914
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	4.025.711.526	2.568.105.288
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	7.059.597.958	5.370.476.568
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(94.755.800)	(109.651.800)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**331.225.880.269**	**313.442.930.146**
1. Hàng tồn kho	141	V.7	331.225.880.269	313.442.930.146
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**10.904.105.561**	**10.070.181.120**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	6.207.160.033	6.930.731.464
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	4.696.945.528	3.139.449.656
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**807.095.277.510**	**848.462.163.820**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**21.699.654.802**	**21.487.497.763**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	21.699.654.802	21.487.497.763
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**451.173.926.875**	**163.798.229.502**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	449.491.317.194	162.057.395.017
- *Nguyên giá*	*222*		*968.062.898.086*	*666.977.420.706*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(518.571.580.892)*	*(504.920.025.689)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- *Nguyên giá*	*225*		-	-
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1.682.609.681	1.740.834.485
- *Nguyên giá*	*228*		*2.170.511.818*	*2.170.511.818*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		*(487.902.137)*	*(429.677.333)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**243.303.097.669**	**582.737.755.296**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11	234.667.685.772	233.122.616.879
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	8.635.411.897	349.615.138.417
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**90.918.598.164**	**80.438.681.259**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	90.918.598.164	80.438.681.259
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1.289.204.563.436**	**1.324.353.329.763**

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**895.822.082.391**	**926.822.859.085**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**465.058.350.352**	**504.771.770.724**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	126.622.564.856	77.687.903.288
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14a	21.277.892.788	3.220.671.502
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	2.726.004.893	39.611.997.663
4. Phải trả người lao động	314	V.16	266.201.788	1.068.634.407
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	842.496.871	778.056.439
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	12.024.534.721	17.355.950.188
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	297.601.196.387	353.638.934.153
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.20a	-	7.000.000.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	3.697.458.048	4.409.623.084
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**430.763.732.039**	**422.051.088.361**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.14b	348.602.381.418	348.602.381.418
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	74.903.535.819	66.403.049.180
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.20b	7.257.814.802	7.045.657.763
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**393.382.481.045**	**397.530.470.678**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**393.382.481.045**	**397.530.470.678**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22a	287.227.890.000	287.227.890.000
- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*287.227.890.000*	*287.227.890.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.22a	106.154.591.045	105.909.960.995
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.22a	-	4.392.619.683
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		-	*4.392.619.683*
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*421b*		-	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.289.204.563.436**	**1.324.353.329.763**

An Giang, ngày 10 tháng 02 năm 2026

Nguyễn Vĩnh Nghi	Phạm Thị Thu	Nguyễn Thanh Xuân
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Chủ tịch Hội đồng quản trị**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**VI.1**	**1.315.736.121.182**	**1.269.333.510.450**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	**02**	**VI.2**	**7.045.836.247**	**4.124.702.178**
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**1.308.690.284.935**	**1.265.208.808.272**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	**VI.3**	**1.154.674.082.211**	**1.071.319.197.083**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**154.016.202.724**	**193.889.611.189**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	**21**	**VI.4**	**1.721.943.255**	**1.055.826.046**
7. Chi phí tài chính	**22**	**VI.5**	**28.656.359.815**	**20.647.076.110**
Trong đó: chi phí lãi vay	23		28.640.476.733	20.162.638.554
8. Chi phí bán hàng	**25**	**VI.6**	**70.632.020.135**	**63.679.637.790**
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**26**	**VI.7**	**53.659.062.018**	**58.179.018.394**
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**2.790.704.011**	**52.439.704.941**
11. Thu nhập khác	**31**	**VI.8**	**6.681.213.012**	**2.959.867.310**
12. Chi phí khác	**32**	**VI.9**	**5.064.960.301**	**4.212.876.315**
13. Lợi nhuận khác	**40**		**1.616.252.711**	**(1.253.009.005)**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**4.406.956.722**	**51.186.695.936**
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**51**	**V.15**	**1.596.174.996**	**11.070.402.844**
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	**52**		**-**	**-**
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**2.810.781.726**	**40.116.293.092**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**VI.10a,b**	**6**	**572**
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	**VI.10a,b**	**6**	**572**

An Giang, ngày 10 tháng 02 năm 2026

Nguyễn Vĩnh Nghi	Phạm Thị Thu	Nguyễn Thanh Xuân
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Chủ tịch Hội đồng quản trị**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***4.406.956.722***	***51.186.695.936***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, 10	46.928.301.656	38.638.436.873
- Các khoản dự phòng	03	V.6, 20a, 20b	(7.014.896.000)	7.000.000.000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4, VI.5	15.883.082	(85.039)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4, VI.7, VI.8	(5.173.300.959)	(2.455.324.286)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	28.640.476.733	20.162.638.554
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***67.803.421.234***	***114.532.362.038***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		6.364.357.779	75.630.495.402
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(19.328.019.016)	4.183.283.579
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		58.384.817.870	(111.604.015.879)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(3.781.722.644)	4.489.023.976
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.17, VI.5	(28.576.036.301)	(19.944.625.214)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(11.112.484.990)	(27.519.929.553)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.21	(3.320.483.379)	(44.583.921.926)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***66.433.850.553***	***(4.817.327.577)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9, V.12	(3.304.997.490)	(38.164.155.501)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		8.165.294.381	2.333.792.257
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(7.000.000.000)	(14.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5a, VI.4	622.727.907	233.209.304
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(1.516.975.202)***	***(50.097.153.940)***

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn
Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh
Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất và thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh
Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: xây dựng công trình dân dụng; công nghiệp; giao thông; cấp thoát nước; trang trí nội thất; sản xuất vật liệu xây dựng; kinh doanh vật liệu xây dựng; kinh doanh bất động sản với quyền sở hữu hoặc đi thuê; dịch vụ nhà đất; khai thác cát, chế biến gỗ; vận tải hàng hóa đường bộ; vận tải hàng hóa đường sông; kinh doanh xăng dầu; san lấp mặt bằng; mua bán thiết bị, máy công nghiệp, khai khoáng, xây dựng; lắp đặt tượng đài, tranh hoành tráng; khai thác, chế biến khoáng sản; sản xuất, kinh doanh bao bì; tư vấn thiết kế xây dựng; khoan khảo sát địa chất; thử tĩnh tải; lập và phân tích, đánh giá hồ sơ mời thầu; kinh doanh than; đóng mới, sửa chữa sà lan, tàu kéo; thiết kế kiến trúc công trình, thiết kế quy hoạch đô thị; thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế kiến trúc công trình nhà ở, công cộng, công nghiệp; tư vấn lập dự án đầu tư; giám sát lắp đặt thiết bị; tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng; xây dựng công trình thủy lợi.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường
Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Công ty
Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ
1	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang– Xí nghiệp Xây dựng An Giang	Số 316/1A Trần Hưng Đạo, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang, Việt Nam
2	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang – Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Xây dựng	Số 316/1A Trần Hưng Đạo, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang, Việt Nam
3	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang– Nhà máy Gạch ngói Tunnel Long Xuyên (*)	Số 116 Trần Hưng Đạo, tổ 12A, khóm Bình Đức 5, phường Bình Đức, tỉnh An Giang, Việt Nam
4	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang– Nhà máy Xi măng An Giang	Số 2435 Trần Hưng Đạo, tổ 1, khóm Đông Thạnh B, phường Mỹ Thới, tỉnh An Giang, Việt Nam
5	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang– Xí nghiệp Bao bì An Giang	Số 297 Trần Hưng Đạo, phường Bình Đức, tỉnh An Giang, Việt Nam
6	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang– Nhà máy Gạch Ceramic An Giang	Quốc lộ 91, phường Mỹ Thới, tỉnh An Giang, Việt Nam
7	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang– Xí nghiệp Cơ khí Giao thông - Xây dựng	Số 01 Nguyễn Thanh Sơn, phường Bình Đức, tỉnh An Giang, Việt Nam
8	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang– Cửa hàng Xăng dầu ACC	Quốc lộ 91, khóm Đông Thạnh A, phường Mỹ Thới, tỉnh An Giang, Việt Nam
9	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An	Khóm 5, xã Tri Tôn, tỉnh An Giang, Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.19a, V.19b	891.842.874.073	776.961.257.430
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.19a, V.19b	(939.380.125.200)	(723.087.106.741)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.22d	(31.133.024.399)	(6.834.391.218)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(78.670.275.526)***	***47.039.759.471***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(13.753.400.175)**	**(7.874.722.046)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**41.218.719.707**	**49.093.356.714**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(2.083.081)	85.039
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**27.463.236.451**	**41.218.719.707**

An Giang, ngày 10 tháng 02 năm 2026

Nguyễn Vĩnh Nghi	**Phạm Thị Thu**	**Nguyễn Thanh Xuân**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Chủ tịch Hội đồng quản trị**

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ
	Giang– Nhà máy Gạch ngói Tunnel An Giang	
10	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang– Nhà máy Gạch ngói Tunnel Long Xuyên 2 (*)	Cụm công nghiệp – tiểu thu công nghiệp, xã An Phú, tỉnh An Giang, Việt Nam
11	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang– Xí nghiệp Khai thác và Chế biến Đá bà đội ACC	Ấp Tân Thạnh, phường Chi Lăng, tỉnh An Giang, Việt Nam
12	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang– Xí nghiệp Kinh doanh Vật liệu Xây dựng	Số 316/1A Trần Hưng Đạo, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang, Việt Nam
13	Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang– Xí nghiệp Sản xuất Bê tông và Gạch không nung	Quốc lộ 91, phường Mỹ Thới, tỉnh An Giang, Việt Nam
14	Địa điểm kinh doanh - Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang– Nhà máy Gạch ngói Tunnel An Giang - Phân xưởng An Phú	Cụm công nghiệp – tiểu thu công nghiệp, xã An Phú, tỉnh An Giang, Việt Nam
15	Địa điểm kinh doanh - Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang– Nhà máy Gạch ngói Tunnel An Giang – Phân xưởng Long Xuyên	Số 116 Trần Hưng Đạo, tổ 12A, khóm Bình Đức 5, phường Bình Đức, tỉnh An Giang, Việt Nam

(*) Các Chi nhánh này đã chấm dứt hoạt động tại ngày 31 tháng 10 năm 2025.

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 1.053 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 1.205 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ngày 27 tháng 10 năm 2025 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") và các Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200. Các quy định của Thông tư 99 được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc, các giao dịch và số dư giữa các đơn vị trực thuộc chưa được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. 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 doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh An Giang (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

3. Tiền

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chỉ có khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

5. Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 06 tháng đến dưới 01 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ 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. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí mua đất cho hoạt động khai thác khoáng sản

Chi phí mua đất cho hoạt động khai thác khoáng sản bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua đất nông nghiệp để làm nguyên liệu sản xuất gạch. Các chi phí này chưa được phân bổ do đang chờ làm thủ tục xin giấy phép cấp quyền khai thác khoáng sản.

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	04 - 35
Máy móc và thiết bị	03 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 15
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 08
Tài sản khác	03 - 08

9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất có thời hạn được trích khấu hao theo thời hạn sử dụng, quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của chương trình 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. Chương trình phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 08 năm.

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

12. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty 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, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty chỉ gồm: Chi phí phục hồi môi trường mỏ khai thác khoáng sản. Hằng năm căn cứ vào thông báo công ty trích lập chi phí hoàn nguyên môi trường.

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

14. Phân phối lợi nhuận

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

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và khi có thông báo chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị.

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.

- 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 thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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 thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Tiền lãi

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

16. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:
- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

17. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:
- Nếu khoản chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm nay.
- Nếu khoản chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm sau.

18. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

19. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế 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.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ gồm thuế thu nhập hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

21. Bên liên quan

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.093.876.296	2.629.978.646
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	26.369.360.155	38.588.741.061
Cộng	**27.463.236.451**	**41.218.719.707**

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty chỉ có đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng [(i)]	21.500.000.000	21.500.000.000	14.500.000.000	14.500.000.000
Cộng	**21.500.000.000**	**21.500.000.000**	**14.500.000.000**	**14.500.000.000**

[(i)] Trong đó khoản tiền gửi với tổng giá trị là 11.500.000.000 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh An Giang (xem thuyết minh số V.19a).

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Khu vực huyện Chợ Mới	1.225.580.029	5.891.170.729

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Khu vực thành phố Long Xuyên	390.117.000	13.726.117.000
Chi nhánh Công ty TNHH Tập đoàn Định An tại An Giang	1.337.411.500	3.453.254.250
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư & Xây dựng HAG	-	4.310.384.000
Công ty TNHH MTV Thương mại Trường Phúc	2.578.840.200	3.837.508.056
Bộ chỉ huy Quân sự Tỉnh An Giang	346.087.000	557.447.000
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thiên Phú Thịnh	4.548.572.480	-
Các khách hàng khác	69.598.901.752	57.054.523.879
Cộng	**80.025.509.961**	**88.830.404.914**

Phải thu nội bộ của các đơn vị trực thuộc Công ty chưa bù trừ với phải trả nội bộ khi trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp, số dư phải thu nội bộ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 13.561.711.139 VND (số dư cuối năm trước là 4.676.194.263 VND).

Công ty thế chấp các khoản phải thu và quyền đòi nợ phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh để bảo đảm cho các nghĩa vụ của Công ty tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh An Giang theo Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ luân chuyển số 154/2024/HĐBĐ/NHCT740 ngày 17/12/2024. Giá trị của tài sản thế chấp bằng tối thiểu số dư tín dụng (xem thuyết minh V.19a).

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Viện Khoa học Thủy lợi Miền Nam	650.000.000	650.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đồng Tiến Phát	1.047.634.617	-
Liên đoàn Bản đồ và Địa chất miền Nam	378.747.600	378.747.600
Công an huyện Châu Thành	-	330.776.950
Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Long Xuyên	-	258.000.000
Các nhà cung cấp khác	1.949.329.309	950.580.738
Cộng	**4.025.711.526**	**2.568.105.288**

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	2.214.165.968	-	2.626.506.905	-
Các khoản đặt cọc, ký quỹ, ký cược	90.000.000	-	90.000.000	-
Bảo hiểm xã hội	521.333.764	-	600.022.964	-
Bảo hiểm y tế	114.462.591	-	125.897.002	-
Bảo hiểm thất nghiệp	67.423.868	-	77.260.382	-
Phải thu về chi phí xác định giá trị doanh nghiệp và định giá cổ phần	702.000.000	-	-	-
Lãi tiền gửi phải thu	391.380.822	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	2.958.830.945	-	1.850.789.315	-
Cộng	**7.059.597.958**	**-**	**5.370.476.568**	**-**

5b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Các khoản ký quỹ dài hạn	21.699.654.802	-	21.487.497.763	-
Cộng	**21.699.654.802**	**-**	**21.487.497.763**	**-**

6. Nợ xấu

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH MTV Hồng Ny Kiên Giang	Trên 3 năm	189.511.600	94.755.800	Trên 3 năm	189.511.600	94.755.800
Công ty TNHH MTV Hân Thịnh Nhân		-	-	Trên 3 năm	21.280.000	6.384.000
Cộng		**189.511.600**	**94.755.800**		**210.791.600**	**101.139.800**

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	109.651.800	109.651.800
Hoàn nhập dự phòng	(14.896.000)	-
Số cuối năm	**94.755.800**	**109.651.800**

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	1.896.569.000	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	41.656.441.246	-	41.950.240.328	-
Công cụ, dụng cụ	27.785.799.786	-	28.717.667.642	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	148.793.753.035	-	146.519.492.204	-
Thành phẩm	108.326.080.359	-	93.444.943.463	-
Hàng hóa	2.767.236.843	-	2.810.586.509	-
Cộng	**331.225.880.269**	**-**	**313.442.930.146**	**-**

Công ty thế chấp toàn bộ hàng tồn kho luân chuyển để bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh An Giang theo Hợp đồng thế chấp hàng tồn kho luân chuyển số 153/2024/HĐBĐ/NHCT740 ngày 17/12/2024. Giá trị của tài sản thế chấp bằng tối thiểu số dư tín dụng (xem thuyết minh V.19a).

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	2.706.671.183	1.565.869.656
Chi phí sửa chữa	1.603.039.314	2.824.238.373
Chi phí bảo hiểm	1.181.121.273	1.015.628.597
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	716.328.263	1.524.994.838
Cộng	**6.207.160.033**	**6.930.731.464**

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	5.991.726.309	3.486.319.441
Chi phí mua đất cho hoạt động khai thác khoáng sản (i)	79.329.725.812	66.846.789.986
Chi phí sửa chữa	5.467.791.999	7.332.998.394
Các chi phí trả trước dài hạn khác	129.354.044	2.772.573.438
Cộng	**90.918.598.164**	**80.438.681.259**

(i) Chi phí Công ty mua đất nông nghiệp để làm nguyên liệu sản xuất gạch, các chi phí này chưa được phân bổ do đang chờ làm thủ tục xin giấy phép cấp quyền khai thác khoáng sản.

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình xem Phụ lục 1 đính kèm.

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 65.653.426.675 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng (xem thuyết minh số V.19a).

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	1.659.311.818	511.200.000	2.170.511.818
Số cuối năm	**1.659.311.818**	**511.200.000**	**2.170.511.818**
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	-	429.677.333	429.677.333
Khấu hao trong năm	39.984.804	18.240.000	58.224.804
Số cuối năm	**39.984.804**	**447.917.333**	**487.902.137**
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	1.659.311.818	81.522.667	1.740.834.485
Số cuối năm	**1.619.327.014**	**63.282.667**	**1.682.609.681**
Trong đó:			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

11. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án Xẻo Trôm 3	165.951.510.889	165.951.510.889	165.692.283.908	165.692.283.908
Dự án nhà xã hội Gạch Long Xuyên	41.105.466.405	41.105.466.405	41.105.466.405	41.105.466.405
Dự án Lý Thái Tổ giai đoạn 2	27.610.708.478	27.610.708.478	26.324.866.566	26.324.866.566
Cộng	**234.667.685.772**	**234.667.685.772**	**233.122.616.879**	**233.122.616.879**

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
Mua sắm TSCĐ	3.427.949.451	-	-	-	3.427.949.451
Xây dựng cơ bản dở dang	345.645.078.050	1.869.472.424	(334.520.792.452)	(7.801.295.576)	5.192.462.446
- Dự án dây chuyền sản xuất gạch Porcelain	*340.712.274.461*	*9.476.173*	*(334.155.590.423)*	*(6.566.160.211)*	-
- Dự án Nhà máy Gạch bóng kiếng	*3.290.079.393*	-	-	-	*3.290.079.393*
- Các công trình khác	*1.642.724.196*	*1.859.996.251*	*(365.202.029)*	*(1.235.135.365)*	*1.902.383.053*
Sửa chữa lớn TSCĐ	542.110.916	655.216.674	(324.405.391)	(857.922.199)	15.000.000
Cộng	**349.615.138.417**	**2.524.689.098**	**(334.845.197.843)**	**(8.659.217.775)**	**8.635.411.897**

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Vận tải An Hưng	17.271.441.700	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Quốc tế Khánh An	-	16.479.591.900
Các nhà cung cấp khác	109.351.123.156	61.208.311.388
Cộng	**126.622.564.856**	**77.687.903.288**

Phải trả nội bộ của các đơn vị trực thuộc Công ty chưa bù trừ với phải thu nội bộ khi trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp, số dư phải trả nội bộ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 13.561.711.139 VND (số dư cuối năm trước là 4.676.194.263 VND).

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

14. Người mua trả tiền trước

14a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Khu vực thành phố Long Xuyên	-	25.785.000
Công ty Cổ phần Hóa chất Vật liệu Xây dựng Minh Phú	9.000.000.000	-
Ban quản lý Dự án tỉnh An Giang	1.779.794.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Dịch vụ Phước Long	573.661.200	349.649.680
Doanh nghiệp tư nhân Tùng Phát	-	755.879.400
Các khách hàng khác	9.924.437.588	2.089.357.422
Cộng	**21.277.892.788**	**3.220.671.502**

14b. Người mua trả tiền trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Nguyễn Văn Cử	7.171.119.200	7.171.119.200
Ông Nguyễn Thanh Tùng	6.514.200.000	6.514.200.000
Ông Dương Quốc Phong	7.260.645.000	7.260.645.000
Bà Đặng Thị Độ	14.402.130.000	14.402.130.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Trang	9.850.266.633	10.802.766.633
Các khách hàng khác	303.404.020.585	302.451.520.585
Cộng	**348.602.381.418**	**348.602.381.418**

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chi tiết về thuế và các khoản phải nộp Nhà nước được trình bày ở Phụ lục 2 đính kèm.

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:

Hàng hóa xuất khẩu	0%
Hàng hóa tiêu thụ nội địa	Không chịu thuế, 5%, 10%
Dịch vụ	10%

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% đối với nhóm hàng hóa, dịch vụ đang áp dụng mức thuế suất 10% theo quy định tại khoản 1 và khoản 2, Điều 1, Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ.

Từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% đối với nhóm hàng hóa, dịch vụ đang áp dụng mức thuế suất 10% theo quy định tại khoản 1 và khoản 2, Điều 1, Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ.

Thuế xuất, nhập khẩu

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp cho hoạt kinh doanh nhà ở xã hội để bán, cho thuê được áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 10%.

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.406.956.722	51.186.695.936
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	3.573.918.255	4.165.318.283
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	7.980.874.977	55.352.014.219
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Thu nhập tính thuế	7.980.874.977	55.352.014.219
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	**1.596.174.996**	**11.070.402.844**

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Thuế tài nguyên
Công ty phải nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác đất với mức thuế theo quy định.

Tiền thuê đất
Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích đất đang sử dụng với mức phí thuê theo thông báo nộp tiền thuê đất hàng năm của cơ quan thuế.

Thuế nhà đất
Tiền thuế nhà đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác
Công ty kê khai và nộp theo quy định.

Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác
Công ty kê khai và nộp theo quy định.

16. Phải trả người lao động

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền lương còn phải trả	266.201.788	1.068.634.407
Cộng	**266.201.788**	**1.068.634.407**

Lương tháng 12 năm 2025 còn phải trả cho người lao động.

17. Chi phí phải trả ngắn hạn
Chi phí lãi vay còn phải trả.

18. Phải trả khác ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.040.857.063	1.500.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	302.942.306	49.023.637
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	10.680.735.352	15.806.926.551
Cộng	**12.024.534.721**	**17.355.950.188**

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

19. Vay
19a. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức khác		
Vay ngắn hạn ngân hàng	297.601.196.387	329.492.370.817
Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh An Giang (i)	*51.175.472.449*	*56.522.362.135*
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh An Giang (ii)	*246.425.723.938*	*243.370.008.682*
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh An Giang	-	*29.600.000.000*
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.19b)	-	24.146.563.336
Cộng	**297.601.196.387**	**353.638.934.153**

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh An Giang để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh xi măng, gạch và xăng dầu với lãi suất theo từng lần nhận nợ, thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp nợ phải thu, hàng tồn kho, máy móc thiết bị và phương tiện vận tải (xem thuyết minh số V.3, V.7 và V.9).

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh An Giang để bổ sung vốn lưu động phát hành bảo lãnh và mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất theo từng lần nhận nợ, thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn, thế chấp máy móc thiết bị (xem thuyết minh số V.2 và V.9).

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	329.492.370.817	881.796.844.408	(913.688.018.838)	297.601.196.387
Vay dài hạn đến hạn trả	24.146.563.336	-	(24.146.563.336)	-
Cộng	**353.638.934.153**	**881.796.844.408**	**(937.834.582.174)**	**297.601.196.387**

19b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn phải trả các tổ chức khác		
Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh An Giang (i)	74.903.535.819	66.403.049.180
Cộng	**74.903.535.819**	**66.403.049.180**

Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh An Giang để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp cho dự án dây chuyền sản xuất Gạch Procelain, công suất 3 triệu m^3/năm tại Nhà máy Gạch Cerame An Giang, với lãi suất 10,5%/năm, thời hạn vay 90 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản là toàn bộ máy móc thiết bị và toàn bộ quyền tài sản phát sinh và/hoặc có liên quan đến "Dự án dây chuyền sản xuất Gạch Procelain, công suất 3 triệu m^3/năm tại Nhà máy Gạch Ceramic An Giang" theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 09/2021/HĐBĐ/NHCT740 ngày 25/02/2021, hợp đồng thuế chấp tài sản số 10/2021/HĐBĐ/NHCT740 ngày 05/02/2021.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	27.237.649.388	24.146.563.336
Trên 01 năm đến 05 năm	47.665.886.431	66.403.049.180
Trên 05 năm	-	-
Cộng	**74.903.535.819**	**90.549.612.516**

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn ngân hàng như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	66.403.049.180	95.739.427.165
Số tiền vay phát sinh	10.046.029.665	-

	Năm nay	Năm trước
Số tiền vay đã trả	(1.545.543.026)	(5.189.814.649)
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	-	(24.146.563.336)
Số cuối năm	**74.903.535.819**	**66.403.049.180**

19c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

20. Dự phòng phải trả

20a. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	Số đầu năm	Tăng do trích lập trong năm	Số sử dụng trong năm	Số cuối năm
Dự phòng tiền lương	7.000.000.000	-	(7.000.000.000)	-
Cộng	**7.000.000.000**	**-**	**(7.000.000.000)**	**-**

20b. Dự phòng phải trả dài hạn

	Số đầu năm	Tăng do trích lập trong năm	Tăng khác	Số sử dụng trong năm	Số cuối năm
Dự phòng phải trả phí hoàn nguyên môi trường	7.045.657.763	-	212.157.039	-	7.257.814.802
Cộng	**7.045.657.763**	**-**	**212.157.039**	**-**	**7.257.814.802**

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Giảm khác	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	3.370.521.444	2.630.717.676	(2.878.802.000)	-	3.122.437.120
Quỹ phúc lợi	773.851.640	-	(176.431.379)	-	597.420.261
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	265.250.000	-	(265.250.000)	(22.399.333)	(22.399.333)
Cộng	**4.409.623.084**	**2.630.717.676**	**(3.320.483.379)**	**(22.399.333)**	**3.697.458.048**

22. Vốn chủ sở hữu

22a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	287.227.890.000	93.875.073.067	33.678.425.628	414.781.388.695
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	40.116.293.092	40.116.293.092
Trích lập các quỹ	-	12.034.887.928	(35.723.673.409)	(23.688.785.481)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	(33.678.425.628)	(33.678.425.628)
Số dư cuối năm trước	**287.227.890.000**	**105.909.960.995**	**4.392.619.683**	**397.530.470.678**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	287.227.890.000	105.909.960.995	4.392.619.683	397.530.470.678
Lợi nhuận trong năm	-	-	2.810.781.726	2.810.781.726
Trích lập các quỹ	-	180.064.050	(2.810.781.726)	(2.630.717.676)
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	(4.565.673.016)	(4.565.673.016)
Điều chỉnh theo Biên bản Sở Nội vụ tỉnh An Giang	-	64.566.000	173.053.333	237.619.333
Số dư cuối năm nay	**287.227.890.000**	**106.154.591.045**	**-**	**393.382.481.045**

22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ủy ban Nhân dân tỉnh An Giang	271.371.890.000	271.371.890.000
Các cổ đông khác	15.856.000.000	15.856.000.000
Cộng	**287.227.890.000**	**287.227.890.000**

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

Chủ sở hữu	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp		Vốn đầu tư của chủ sở hữu (VND)	Vốn đầu tư thừa của chủ sở hữu (VND)
	VND	Tỷ lệ (%)		
Ủy ban Nhân dân tỉnh An Giang	271.371.890.000	94,48	271.371.890.000	-
Các cổ đông khác	15.856.000.000	5,52	15.856.000.000	-
Cộng	**287.227.890.000**	**100**	**287.227.890.000**	**-**

22c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	28.722.789	28.722.789
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	28.722.789	28.722.789
- *Cổ phiếu phổ thông*	*28.722.789*	*28.722.789*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- *Cổ phiếu phổ thông*	-	-
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	28.722.789	28.722.789
- *Cổ phiếu phổ thông*	*28.722.789*	*28.722.789*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

22d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết số 01/NQ ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 như sau:

		VND
• Trích quỹ đầu tư phát triển	:	12.099.453.928
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi của người lao động	:	23.423.535.481
• Trích quỹ khen thưởng người quản lý doanh nghiệp	:	242.850.667

• Chia cổ tức cho các cổ đông	:	4.565.673.016
Cộng	:	**40.331.513.092**

Ngoài ra, Công ty cũng tạm phân phối lợi nhuận năm 2025 theo Nghị quyết số 01/NQ ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 như sau:

		VND
• Trích quỹ đầu tư phát triển	:	180.064.050
• Trích quỹ khen thưởng	:	2.630.717.676
Cộng	:	**2.810.781.726**

Trong năm, Công ty đã chi trả cổ tức như sau:

	Năm nay	Năm trước
Chi cổ tức	31.133.024.399	6.834.391.218

23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán tổng hợp

23a. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	3.054.451.499	3.958.464.254
Trên 01 năm đến 05 năm	12.217.805.997	13.961.175.408
Trên 05 năm	73.650.386.185	66.501.841.467
Cộng	**88.922.643.681**	**84.421.481.129**

Công ty thuê đất dưới hình thức thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có hiệu lực từ 28 năm đến 50 năm và có khả năng được gia hạn thêm. Chi phí thuê được điều chỉnh tăng lên hàng năm theo giá đất do Ủy ban Nhân dân tỉnh An Giang công bố.

23b. Ngoại tệ các loại

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	24.515,88	274,86

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	233.299.745.020	247.868.673.407
Doanh thu bán thành phẩm	980.207.415.479	886.777.739.722
Doanh thu cung cấp dịch vụ	61.846.232.306	60.100.138.026
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	9.049.814.008
Doanh thu hợp đồng xây dựng	40.382.728.377	65.537.145.287
Cộng	**1.315.736.121.182**	**1.269.333.510.450**

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ nội bộ chưa loại trừ phát sinh trong năm là 229.291.738.656 VND (năm trước là 241.918.024.134 VND).

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho bên liên quan.

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thương mại	6.261.309.008	4.116.839.587
Hàng bán bị trả lại	784.527.239	7.862.591
Cộng	**7.045.836.247**	**4.124.702.178**

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	221.295.282.009	234.903.627.449
Giá vốn của thành phẩm đã bán	840.354.604.893	713.340.569.055
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	50.287.549.125	45.779.487.306
Giá vốn của thành phẩm bất động sản đã bán	508.410.945	6.602.059.503
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	44.511.369.060	73.217.455.398
Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán khác	(2.283.133.821)	(2.524.001.628)
Cộng	**1.154.674.082.211**	**1.071.319.197.083**

Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ nội bộ chưa loại trừ phát sinh trong năm là 229.291.738.656 VND (năm trước là 204.179.139.085 VND).

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	11.727.907	8.900.669
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.002.380.822	224.308.635
Lãi bán hàng trả chậm	490.497.015	618.476.605
Chiết khấu thanh toán	69.209.000	156.165.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	148.128.511	43.910.098
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	85.039
Doanh thu tài chính khác	-	3.980.000
Cộng	**1.721.943.255**	**1.055.826.046**

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	28.640.476.733	20.162.638.554
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	484.437.556
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	15.883.082	-
Cộng	**28.656.359.815**	**20.647.076.110**

6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	22.162.523.214	17.968.834.905
Chi phí vật liệu bao bì	12.006.860.441	12.883.163.474

	Năm nay	Năm trước
Chi phí công cụ dụng cụ	7.564.555.742	7.318.584.364
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.827.941.128	5.591.633.137
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.752.800.811	9.721.662.408
Chi phí bằng tiền khác	10.317.338.799	10.195.759.502
Cộng	**70.632.020.135**	**63.679.637.790**

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	32.171.532.033	32.232.784.749
Chi phí vật liệu quản lý	44.342.979	493.244.375
Chi phí công cụ văn phòng	800.290.550	909.385.314
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.704.432.585	1.879.705.887
Thuế, phí và lệ phí	3.139.667.851	(807.401.988)
Chi phí dự phòng tiền lương phải trả	-	7.000.000.000
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(14.896.000)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.665.620.346	2.397.495.162
Chi phí bằng tiền khác	12.148.071.674	14.073.804.895
Cộng	**53.659.062.018**	**58.179.018.394**

8. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	5.630.561.459	2.222.114.982
Tiền phạt thu được	349.982.512	209.378.018
Thu nhập khác	700.669.041	528.374.310
Cộng	**6.681.213.012**	**2.959.867.310**

9. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1.471.369.229	-
Các khoản bị phạt	3.442.516.777	4.163.240.966
Chi phí khác	151.074.295	49.635.349
Cộng	**5.064.960.301**	**4.212.876.315**

10. Lãi trên cổ phiếu

10a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.810.781.726	40.116.293.092
Trích quỹ khen thưởng (*)	(2.630.717.676)	(23.423.535.481)
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	(265.250.000)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	180.064.050	16.427.507.611
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	28.722.789	28.722.789
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	**6**	**572**

(*) Quỹ khen thưởng năm nay được tạm trích theo Nghị quyết số 01/NQ ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Đại hội cổ đông thường niên năm 2025.

10b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính tổng hợp này.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	717.670.248.317	634.337.058.091
Chi phí nhân công	159.514.722.192	143.244.333.961
Chi phí khấu hao tài sản cố định	46.928.301.656	36.958.449.698
Chi phí dịch vụ mua ngoài	129.644.455.726	96.125.840.622
Chi phí khác	46.005.636.237	54.393.314.732
Cộng	**1.099.763.364.128**	**965.058.997.104**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát

	Năm nay	Năm trước
Hội đồng quản trị	776.620.000	1.845.451.333
Ban Tổng Giám đốc	659.200.000	797.360.000
Ban kiểm soát	409.400.000	488.412.000
Kế toán trưởng	329.600.000	438.547.917
Cộng	**2.174.820.000**	**3.569.771.250**

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Bên liên quan khác với Công ty chỉ có Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang là cổ đông nắm giữ 94,48% vốn điều lệ.

Giao dịch với các bên liên quan khác

Công ty chỉ phát sinh giao dịch về chia cổ tức với Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang như sau:

	Năm nay	Năm trước
Cổ tức phải trả	4.313.647.866	31.819.376.533
Cổ tức đã trả	(31.133.024.399)	(5.000.000.000)

Công nợ với các bên liên quan khác

Công ty không có công nợ với các bên liên quan khác.

2. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính tổng hợp.

An Giang, ngày 10 tháng 02 năm 2026

Nguyễn Vĩnh Nghi	Phạm Thị Thu	Nguyễn Thanh Xuân
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Phụ lục 1: Bảng tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	128.446.237.513	305.834.771.638	228.420.515.945	3.097.961.808	1.177.933.802	666.977.420.706
Mua trong năm	117.866.300	2.635.000.000	712.037.037	-	-	3.464.903.337
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	75.953.206.454	257.690.408.283	1.201.583.106	-	-	334.845.197.843
Tăng/giảm do điều chuyển nội bộ	-	(3.227.272.726)	3.227.272.726	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(3.261.872.252)	(21.246.745.458)	(12.630.006.090)	(86.000.000)	-	(37.224.623.800)
Số cuối năm	**201.255.438.015**	**541.686.161.737**	**220.931.402.724**	**3.011.961.808**	**1.177.933.802**	**968.062.898.086**
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	48.135.251.984	122.133.912.559	115.038.420.345	1.200.524.077	1.177.933.802	287.686.042.767
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	94.865.576.838	221.927.148.448	184.636.808.072	2.312.558.529	1.177.933.802	504.920.025.689
Khấu hao trong năm	7.279.558.578	26.117.696.865	13.197.031.925	275.789.484	-	46.870.076.852
Thanh lý, nhượng bán	(3.195.618.226)	(18.220.385.804)	(11.716.517.619)	(86.000.000)	-	(33.218.521.649)
Số cuối năm	**98.949.517.190**	**229.824.459.509**	**186.117.322.378**	**2.502.348.013**	**1.177.933.802**	**518.571.580.892**
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	33.580.660.675	83.907.623.190	43.783.707.873	785.403.279	-	162.057.395.017
Số cuối năm	**102.305.920.825**	**311.861.702.228**	**34.814.080.346**	**509.613.795**	-	**449.491.317.194**
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

An Giang, ngày 10 tháng 02 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Nguyễn Vĩnh Nghi	Phạm Thị Thu	Nguyễn Thanh Xuân

Phụ lục 2: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm			Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Điều chỉnh thuế năm trước	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	3.408.715.829	-	19.634.454.044	(21.836.768.698)	-	1.206.401.175	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	179.767.920	(179.767.920)	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.363.802.450	-	1.596.174.996	(11.112.484.990)	54.245.000	-	2.098.262.544
Thuế thu nhập cá nhân	-	2.636.563.508	-	-	(83.856.088)	-	2.552.707.420
Thuế tài nguyên	1.501.614.200	-	13.125.128.621	(13.377.407.565)	-	1.249.335.256	-
Tiền thuê đất, thuế nhà đất	-	502.886.148	5.947.321.786	(5.444.435.636)	-	2	-
Các loại thuế khác	27.032.756.754	-	16.749.403.372	(43.828.135.690)	-	-	45.975.564
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	305.108.430	-	2.727.070.500	(2.761.910.470)	-	270.268.460	-
Cộng	**39.611.997.663**	**3.139.449.656**	**59.959.321.239**	**(98.540.910.969)**	**(29.611.088)**	**2.726.004.893**	**4.696.945.528**

An Giang, ngày 10 tháng 02 năm 2026

Nguyễn Vĩnh Nghi
Người lập

Phạm Thị Thu
Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Xuân
Chủ tịch Hội đồng quản trị

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.086.444.382.526	1.027.415.486.316
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	7.045.836.247	4.124.702.178
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.079.398.546.279	1.023.290.784.138
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.3	925.382.343.555	853.115.195.395
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		154.016.202.724	170.175.588.743
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	1.721.943.255	1.055.826.046
7.	Chi phí tài chính	22	VI.5	28.656.359.815	20.647.076.110
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		28.640.476.733	20.162.638.554
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.6	70.632.020.135	51.901.253.239
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	53.659.062.018	46.243.380.499
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.790.704.011	52.439.704.941
11.	Thu nhập khác	31	VI.8	6.681.213.012	2.959.867.310
12.	Chi phí khác	32	VI.9	5.064.960.301	4.212.876.315
13.	Lợi nhuận khác	40		1.616.252.711	(1.253.009.005)
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.406.956.722	51.186.695.936
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	1.596.174.996	11.070.402.844
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.810.781.726	40.116.293.092
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10a,b	6	572
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10a,b	6	572

An Giang, ngày 10 tháng 02 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Nguyễn Vĩnh Nghi	Phạm Thị Thu	Nguyễn Thanh Xuân