

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 QUẢNG NINH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(đã được kiểm toán)



MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10-29



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 Quảng Ninh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Công ty

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 Quảng Ninh.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

Số 5700480216 cấp lần đầu ngày 5 tháng 1 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 13 tháng 11 năm 2019
Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp.

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài:

QUANG NINH JOINT STOCK CONSTRUCTION COMPANY NO.2

Tên viết tắt: CCN 2

Trụ sở chính

Số 76 Vườn Đào, Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh.

Hội đồng quản trị

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Khắc Nam	Chủ tịch
Ông Phạm Xuân Sinh	Ủy viên
Ông Nguyễn Văn Lực	Ủy viên
Ông Nguyễn Hồng Tinh	Ủy viên
Ông Mạc Đức Mạnh	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc và kế toán trưởng đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Mạc Đức Mạnh	Tổng Giám đốc
Ông Trần Huy Giáp	Kế toán trưởng

Đại diện theo pháp luật

Ông Mạc Đức Mạnh	Tổng Giám đốc
------------------	---------------

Kiểm toán viên

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam tại Quảng Ninh

074-
NHÀ
TY T
W TO
M ĐIN
NAM
IG NH
T. Q

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

Quảng Ninh, ngày 28 tháng 3 năm 2026

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc


Mac Đức Mạnh

01-C.
NH
NH
AN
H GIÁ
TẠI
VH
UANG N

Số: 26/BCKT-TC/CN-AVA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 Quảng Ninh**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 Quảng Ninh, được lập ngày 28/03/2026, từ trang 06 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

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 của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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 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 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. 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 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 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.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Khoản phải trả nội bộ số tiền: 30.649.523.978 đồng; Khoản phải trả khác số tiền: 250.000.000 đồng tại thời điểm 31/12/2025 của Công ty, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về giá trị các khoản mục trên. Và cũng không thể thực hiện bằng các thủ tục kiểm toán khác theo các yêu cầu của Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Do đó chúng tôi không đưa ra ý kiến về khoản mục này và ảnh hưởng của nó đến các khoản mục khác trình bày trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trên tại đoạn ' cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ ' Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 Quảng Ninh tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, 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.

CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM TẠI QUẢNG NINH



Đặng Thanh Tuấn

Giám đốc

Giấy CNĐKHN Kiểm toán số

0551-2023-126-1

Quảng Ninh, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Hồng Hải

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN Kiểm toán số

1218-2023-126-1

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		49.313.869.576	71.263.292.238
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	2.432.145.823	4.762.947.745
1. Tiền	111		1.012.145.823	2.762.947.745
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.420.000.000	2.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	6.269.612.557	9.064.526.028
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	122		-	-
	123		6.269.612.557	9.064.526.028
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		31.014.132.729	38.350.852.116
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	11.859.801.435	20.129.980.885
	132		-	-
2. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	19.154.331.294	18.220.871.231
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	3.921.554.165	10.978.205.032
1. Hàng tồn kho	141		3.921.554.165	10.978.205.032
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.676.424.302	8.106.761.317
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	-	38.016.248
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.573.838.404	6.197.377.933
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.11	102.585.898	1.871.367.136
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		119.410.631.467	125.977.970.826
I. Tài sản cố định	220		116.352.790.736	121.873.721.637
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	112.901.383.730	118.406.375.496
- Nguyên giá	222		129.312.713.328	144.596.321.654
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(16.411.329.598)	(26.189.946.158)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	3.451.407.006	3.467.346.141
- Nguyên giá	228		3.511.178.782	3.511.178.782
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(59.771.776)	(43.832.641)
II. Tài sản dài hạn khác	260		3.057.840.731	4.104.249.189
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6	3.057.840.731	4.104.249.189
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		168.724.501.043	197.241.263.064

Mẫu số B 01 - DN

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		61.207.480.363	88.899.646.607
I. Nợ ngắn hạn	310		47.153.790.987	66.169.231.231
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	540.357.323	738.901.724
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.10	2.814.834.560	8.330.395.927
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	83.130.104	1.557.477
4. Phải trả người lao động	314		1.149.814.477	805.337.119
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	39.916.990.770	51.918.464.093
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	-	1.614.654.768
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.648.663.753	2.759.920.123
II. Nợ dài hạn	330		14.053.689.376	22.730.415.376
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13	12.730.415.376	22.730.415.376
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342		1.323.274.000	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		107.517.020.680	108.341.616.457
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.14	107.517.020.680	108.341.616.457
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		28.000.000.000	28.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		28.000.000.000	28.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.430.050.000	3.430.050.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		50.381.615.347	50.215.030.994
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		25.705.355.333	26.696.535.463
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		25.129.951.110	26.529.951.110
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		575.404.223	166.584.353
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		168.724.501.043	197.241.263.064

Người lập biểu

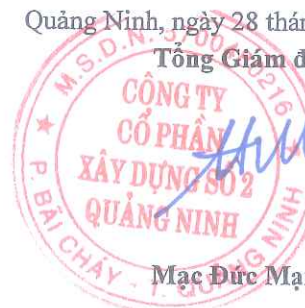
Trần Huy Giáp

Kế toán trưởng

Trần Huy Giáp

Quảng Ninh, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Mac Đức Mạnh

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp DV và doanh thu khác	01		83.248.776.095	-
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và DV	02		(9.385.629.775)	-
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(9.038.589.631)	-
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(1.483.372.753)	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(48.000.000)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		4.992.012.622	-
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(66.466.764.334)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.818.432.224	-
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
	21		-	-
1. Tiền thu từ TL, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22		2.450.000.000	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(5.320.000.000)	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10.320.000.000	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		15.420.622	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		7.465.420.622	-
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
	31		-	-
1. Tiền thu từ đi vay	33		6.136.469.823	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(17.751.124.591)	-
	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(11.614.654.768)	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(2.330.801.922)	-
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4.762.947.745	-
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi NT	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		2.432.145.823	-

Quảng Ninh, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Trần Huy Giáp

Trần Huy Giáp

Mạc Đức Mạnh



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2025

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 Quảng Ninh.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số Số 5700480216 cấp lần đầu ngày 5 tháng 1 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 13 tháng 11 năm 2019, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp.

Trụ sở chính của Công ty: Số 76 Vườn Đào, Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh.

Vốn điều lệ của Công ty: 28.000.000.000 đồng.

Tổng số cổ phần: 2.800.000 cổ phần. Mệnh giá cổ phần: 10.000đ/CP.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Xây dựng và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;

Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;

Sản xuất đồ gỗ xây dựng;

Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ, sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện;

Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;

Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao.

Xây dựng nhà các loại;

Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;

Xây dựng công trình công ích;

Phá dỡ;

Chuẩn bị mặt bằng;

Lắp đặt hệ thống điện;

Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;

Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;

Hoàn thiện công trình xây dựng;

Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;

Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;

Bán lẻ đồ ngũ kim, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh;

Vận tải hàng hóa đường bộ;

Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;

Bốc xếp hàng hóa (không bao gồm ngành bốc xếp hàng hóa cảng hàng không, mã ngành 52245)

Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;

Cơ sở lưu trú khác;

Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;

Cho thuê máy móc thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;

Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh;

Sửa chữa máy móc thiết bị;

Sửa chữa thiết bị điện;

Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;

Thoát nước và xử lý nước thải;

Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;

Bán buôn kim loại và quặng kim loại;

Cung ứng lao động tạm thời;

Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong năm : Thi công các công trình dân dụng, cung cấp bê tông thương phẩm, dịch vụ khách sạn.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tổng số cán bộ nhân viên

Tại ngày 31/12/2025 Công ty có cán bộ nhân viên (tại ngày 01/01/2025, có 66 cán bộ nhân viên)

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập đảm bảo tính so sánh.

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

1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán thường niên của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “VND”).

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

02051
CHI
CÔNG
KIẾ
Ả TH
VIỆT
QU
LONG

3. Hình thức kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng hình thức ghi sổ Nhật ký chứng từ.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, 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.

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản (TSCĐ, BĐSĐT, các khoản đầu tư tài chính) giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;

Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, như:

- Các khoản phải thu tạo ra doanh thu hoạt động tài chính, như: khoản phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia;
- Các khoản chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại; Các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác;
- Các khoản phải thu không mang tính thương mại như cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý...]

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

Khi lập báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hay ngắn hạn hoặc ngắn hạn. Các chỉ tiêu phải thu của Bảng cân đối kế toán có thể bao gồm cả các khoản được phản ánh ở các tài khoản khác ngoài các tài khoản phải thu như: khoản cho vay được phản ánh ở TK 1283; Khoản ký quỹ, ký cược phản ánh ở TK 244, khoản tạm ứng ở TK 141....

Việc xác định các khoản cần lập dự phòng phải thu khó đòi được căn cứ vào các khoản mục được phân loại là phải thu ngắn hạn, dài hạn của Bảng cân đối kế toán. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

074-0
NHÂN
TY T
M T O
M Đ I N
NAM
NG NI
- T. C

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho của Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường.

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

5. Nguyên tắc ghi nhận và các phương pháp khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 -50 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 25 năm
- Phương tiện vận tải	05 - 10 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý và tài sản khác	03 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	05 năm
- Phần mềm quản lý	03 năm
- Tài sản cố định khác	05 năm

Chênh lệch giữa thu thuần do thanh lý nhượng bán với giá trị còn lại của TSCĐ được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

6. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

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



7. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là ngắn hạn hoặc dài hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải trả có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải trả).

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

Các khoản vay, nợ thuê tài chính có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

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

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

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng TSCĐ, BĐSĐT, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

10. 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, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu là giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi và được xác định là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm phát hành.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà Công ty được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính có liên quan.

Thu nhập khác

Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp. gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Chênh lệch giữa giá trị hợp lý tài sản được chia từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh cao hơn chi phí đầu tư xây dựng tài sản đồng kiểm soát;
- Chênh lệch lãi do đánh giá lại vật tư, hàng hoá, tài sản cố định đưa đi góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư dài hạn khác;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn (thuế xuất khẩu được hoàn, thuế GTGT, TTĐB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);
- Thu tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ;
- Thu các khoản nợ phải trả không xác định được chủ;
- Các khoản tiền thưởng của khách hàng liên quan đến tiêu thụ hàng hóa, sản phẩm, dịch vụ không tính trong doanh thu (nếu có);
- Thu nhập quà biếu, quà tặng bằng tiền, hiện vật của các tổ chức, cá nhân tặng cho doanh nghiệp;
- Giá trị số hàng khuyến mại không phải trả lại;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

13. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

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

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

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



14. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Khi bán sản phẩm, hàng hóa kèm thiết bị, phụ tùng thay thế thì giá trị thiết bị, phụ tùng thay thế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

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

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

15. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

16. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

74-0
NHẬP
TY T
I TO
ĐỊN
NAM
NG NI
- T. C

17. 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 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.

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Công ty đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 17%.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

1. Tiền

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền mặt tại quỹ	13.504.887	29.621.826
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	998.640.936	2.733.325.919
Các khoản tương đương tiền	1.420.000.000	2.000.000.000
	2.432.145.823	4.762.947.745

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		-		-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Quảng Ninh	6.269.612.557	6.269.612.557	9.064.526.028	9.064.526.028
	6.269.612.557	6.269.612.557	9.064.526.028	9.064.526.028

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2025	01/01/2025
Ngắn hạn		
Các bên khác		
Ban QLDA công trình huyện Bình Liêu		240.611.000
Công ty cổ phần xây dựng số 2 Quảng Ninh		4.341.231.296
Công ty cổ phần thương mại và xây dựng NQT Quảng Ninh		1.568.000.000
Công ty CP đầu tư xây dựng và thương mại M.K.L	3.472.186.702	3.472.186.702
Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng 18.1	697.662.989	697.662.989
Công ty TNHH một thành viên Việt - Mỹ Hạ Long	1.135.337.232	1.135.337.232
Công ty CP đầu tư và tư vấn xây dựng Phục Hưng	6.096.441.001	2.550.124.001
Các đối tượng khác	458.173.511	6.124.827.665
	11.859.801.435	20.129.980.885

4. Phải thu khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Các bên khác				
Tạm ứng cho nhân viên	104.723.503	-	320.460.958	-
Phải thu khác	125.353.829	-	23.102.632	-
Phải thu các đội xây lắp	18.924.253.962	-	17.877.307.641	-
	19.154.331.294	-	18.220.871.231	-

5. Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng đang đi trên đường	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	162.132.170	-	200.498.297	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí SXKD dở dang	3.759.421.995	-	10.777.706.735	-
	3.921.554.165	-	10.978.205.032	-

6. Chi phí trả trước

	31/12/2025	01/01/2025
	6.1. Ngắn hạn	
Công cụ dụng cụ	-	38.016.248
	-	38.016.248
6.2. Dài hạn		
Công cụ dụng cụ, chi phí sửa chữa TS	3.057.840.731	4.104.249.189
	3.057.840.731	4.104.249.189

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình(PL_TSHH)
Phụ lục số 01

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình(PL_TSVH)
Phụ lục số 02



9. Phải trả người bán

	Giá trị và số có khả năng trả nợ	
	31/12/2025	01/01/2025
9.1. Ngắn hạn		
Công ty CP công nghệ và xây dựng Việt TECHCO	-	-
Cty CP Thương mại và DV Minh Hồng	135.774.753	78.782.162
Cty TNHH Thang máy và TBNT Thành Vinh	3.985.913	3.985.913
Cty TNHH TM và DV Minh Thắng Hạ Long	41.765.050	78.529.962
Cty CP thương mại và XNK Rater	21.297.600	-
Trương Thị Hợi	20.734.000	112.068.150
Đông Thị Quy	55.987.400	82.359.150
Cty TNHH đầu tư PT Thịnh vượng 68	47.922.285	
Điện Lực Bãi Cháy	69.508.400	
Lương Đức Dũng		15.828.450
Nguyễn Văn Thái	34.350.000	19.830.000
Phải trả người bán khác	109.031.922	347.517.937
	540.357.323	738.901.724

10. Người mua trả tiền trước

	31/12/2025	01/01/2025
	10.1. Ngắn hạn	
Ban quản lý DA xây dựng Đông Triều (CT Trường Mầm non TL)		895.607.000
CT trường tiểu học + THCS xã Tân Dân (Ban quản lý DA CT TP Hạ Long)		5.005.000.000
CT trường Tiểu học Bình Liêu (Ban QL dự án Bình Liêu)		2.061.000.000
Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Hạ Long	625.637.000	
Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn Giao Thông Quảng Ninh	109.043.997	
CTy CP Đông Giang (CT khu DL sinh Thái Đông Giang)	1.391.239.750	
Ban quản lý chung cư The Sapphire HL	210.000.000	
Cty TNHH du lịch S8	78.800.000	
Việt Phát travel	50.000.000	
Chu Xin	34.600.000	
Ms Hoa	18.399.999	
Khách hàng khác	297.113.814	368.788.927
Bên liên quan		
	2.814.834.560	8.330.395.927

11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

11.1. Phải nộp

	31/12/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	01/01/2025
	Thuế thu nhập doanh nghiệp	79.321.420	127.321.420	48.000.000
Thuế thu nhập cá nhân	3.808.684	76.730.829	74.479.622	1.557.477
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	182.530.215	182.530.215	-
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-

11.2. Phải thu

	31/12/2025	Số phải thu trong kỳ	Số đã thu trong kỳ	01/01/2025
Thuế GTGT phải nộp	1		1.824.301.125	1.824.301.126
Thuế GTGT	1		1.824.301.125	1.824.301.126
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-		47.066.010	47.066.010
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	102.585.897	102.585.897		-
Thuế bảo vệ môi trường và	-	-	-	-
	102.585.898	102.585.897	3.695.668.260	1.871.367.136

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

12. Phải trả khác

	31/12/2025	01/01/2025
Ngắn hạn		
Các bên khác		
Kinh phí công đoàn	323.779.421	334.396.199
Bảo hiểm xã hội	1.177.105	1.177.508
Phải trả phải nộp khác	39.592.034.244	51.582.890.386
	39.916.990.770	51.918.464.093

13. Vay và nợ thuê tài chính

13.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2025	Tăng	Giá trị và số có khả năng trả nợ	
			Giảm	01/01/2025
Vay ngân hàng	-	6.136.469.823	7.751.124.591	1.614.654.768
Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển VN - Chi nhánh Quảng Ninh (1)	-	6.136.469.823	7.751.124.591	1.614.654.768
	-	-	-	-
	-	6.136.469.823	7.751.124.591	1.614.654.768

13.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Giá trị và số có khả năng trả nợ			
	31/12/2025	Tăng	Giảm	01/01/2025
Vay ngân hàng				
Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển VN - Chi nhánh Quảng Ninh (2)	12.230.145.376		10.000.000.000	22.230.145.376
Nợ thuê tài chính dài hạn	500.270.000	-	-	500.270.000
Quỹ hỗ trợ phát triển tỉnh QN	500.270.000			500.270.000
	12.730.415.376	-	10.000.000.000	22.730.415.376
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	-			-
Vay và nợ thuê TC DH	12.730.415.376			22.730.415.376

Thông tin liên quan đến các khoản vay ngắn hạn tại ngày 31/12/2025

(1) Ngân hàng BIDV: Hợp đồng số 01/2024/494589/HĐTD (17/10/2024); Trong đó hạn mức vay: 26 tỷ và hạn mức bảo lãnh: 40 tỷ. Thời hạn cho vay, thời hạn bảo lãnh, lãi suất, phí được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể được phát hành.

Thông tin liên quan đến các khoản vay dài hạn tại ngày 31/12/2025

(2) Ngân hàng BIDV: Hợp đồng số 02/2020/494589/HĐTD (31/12/2020) - Hạn mức 55 tỷ

14. Vốn chủ sở hữu

14.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Phụ lục 03)

Phụ lục số số 03

Phân phối lợi nhuận	Năm 2025	Năm 2024
Tổng lợi nhuận kỳ trước chuyển sang	26.696.535.463	27.074.817.906
Lợi nhuận sau thuế TNDN trong kỳ	575.404.223	166.584.353
Tăng, giảm () khác		
Phân phối lợi nhuận năm trước, trong đó:	1.566.584.353	544.866.796
Quỹ đầu tư phát triển	166.584.353	
Trả cổ tức	1.400.000.000	
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ	25.705.355.333	26.696.535.463

074-00
NHÂN
T. T. C.

14.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	31/12/2025		01/01/2025	
	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị
Trần Khắc Nam	12,59	3.525.560.000	12,59	3.525.560.000
Nguyễn Vy Hồng Liên	13,82	3.868.520.000	13,82	3.868.520.000
Nguyễn Văn Lục	16,98	4.754.320.000	16,98	4.754.320.000
Lê Quang Hào	8,09	2.265.360.000	8,09	2.265.360.000
Phạm Đình Biêng	0,39	108.760.000	0,39	108.760.000
Phạm Xuân Sinh	6,18	1.731.180.000	6,18	1.731.180.000
Mạc Đức Mạnh	6,44	1.801.820.000	6,44	1.801.820.000
Đỗ Văn Đích	0,54	152.480.000	0,54	152.480.000
Lê Tuấn Thái Hà	6,78	1.897.240.000	6,78	1.897.240.000
Lê Tuấn Quang	1,04	292.200.000	1,04	292.200.000
Cổ đông khác	27,15	7.602.560.000	27,15	7.602.560.000
	100,00	28.000.000.000	100,00	28.000.000.000

14.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2025	Năm 2024
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	28.000.000.000	28.000.000.000
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	28.000.000.000	28.000.000.000

14.4. Cổ phiếu	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.800.000	2.800.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	2.800.000	2.800.000
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
Cổ phiếu phổ thông		
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	2.800.000	2.800.000
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

14.5. Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2025	01/01/2025
Quỹ đầu tư phát triển	50.381.615.347	50.215.030.994



VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: VND

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu xây lắp	40.313.544.942	17.388.324.700
Doanh thu khách sạn	25.079.123.099	21.048.200.896
	65.392.668.041	38.436.525.596

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025	Năm 2024
Giá vốn hoạt động xây lắp	37.466.419.532	17.255.368.944
Giá vốn hoạt động khách sạn	23.022.707.622	23.067.767.161
	60.489.127.154	40.323.136.105

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	15.420.622	415.942.540
	15.420.622	415.942.540

4. Chi phí tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền vay	1.464.186.120	2.093.908.200
	1.464.186.120	2.093.908.200

5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025	Năm 2024
Các khoản chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	562.799.071	454.023.154
Chi phí quảng cáo sản phẩm	910.000	
Chi phí khác bằng tiền	138.163.684	163.724.348
	701.872.755	617.747.502
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	811.543.449	249.262.431
Chi phí nhân viên quản lý xây lắp	942.000.000	263.667.870
Chi phí dụng cụ, đồ dùng		5.743.185
Chi phí khấu hao TSCĐ		2.965.669
Chi phí - Thuế, phí và lệ phí	241.095.769	
Chi phí dịch vụ mua ngoài		254.216.341
Chi phí bằng tiền khác	425.276.421	1.209.867.281
	2.419.915.639	1.985.722.777

6. Thu nhập khác

	Năm 2025	Năm 2024
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	715.454.971	-
<i>Thu</i>	2.546.296.297	
<i>Chi</i>		
<i>GTCL</i>	1.830.841.326	
Cho thuê mặt bằng tầng 4	45.454.545	
Các khoản khác	839.510	6.903.581.790
	761.749.026	6.903.581.790

7. Chi phí khác

	Năm 2025	Năm 2024
Thù lao HĐQT	309.600.000	234.276.000
Hợp HĐQT	21.400.000	
Tiền chậm nộp thuế, vi phạm hành chính PCCC	11.016.757	
Khác	2.927.611	234.459.901
	344.944.368	468.735.901

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

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	24.340.864.163	15.786.601.501
Chi phí nhân công	16.291.080.642	10.859.973.599
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.405.221.826	3.690.089.575
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.118.078.717	3.964.701.407
Chi phí khác bằng tiền	2.233.945.798	8.625.240.302
	53.389.191.146	42.926.606.384

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025	Năm 2024
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	749.791.653	266.799.441
Các khoản điều chỉnh tăng	276.016.757	234.276.000
+ <i>Thù lao HĐQT không trực tiếp tham gia điều hành</i>	249.600.000	234.276.000
+ <i>Hợp HĐQT</i>	15.400.000	
+ <i>Phạt vi phạm hành chính thiết bị PCCC</i>	11.016.757	
+ <i>Khác</i>		
Thu nhập chịu thuế TNDN	1.025.808.410	501.075.441
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	174.387.430	100.215.088
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	174.387.430	100.215.088

10. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận thuần sau thuế	575.404.223	166.584.353
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	575.404.223	166.584.353
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	2.800.000	2.800.000
	206	59

VII. Những thông tin khác

Đơn vị tính: VND

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong báo cáo tài chính mà công ty không kiểm soát được hoặc chưa ghi nhận.

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của công ty được kiểm toán bởi chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam tại Quảng Ninh. Số liệu LCTT năm 2025 thay đổi phương pháp tính nên không có số liệu so sánh.

4. Thông tin về hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như bắt buộc phải ngừng hoạt động hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

Quảng Ninh, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Trần Huy Giáp

Trần Huy Giáp

Mạc Đức Mạnh



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 QUẢNG NINH

Số 76 Vườn Đào, Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kế**Phụ lục số 01****7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ QL	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư 01/01/2025	91.934.351.473	37.635.301.784	7.904.249.271	387.400.454	6.735.018.672	144.596.321.654
Thanh lý, nhượng bán	(9.830.079.055)	(5.453.529.271)				(15.283.608.326)
Số dư ngày 31/12/2025	91.934.351.473	27.805.222.729	2.450.720.000	387.400.454	6.735.018.672	129.312.713.328
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư 01/01/2025	5.056.389.316	13.030.376.515	6.312.057.136	239.986.120	1.551.137.071	26.189.946.158
Khấu hao trong kỳ	1.838.687.029	1.250.526.004		18.822.365	566.115.042	3.674.150.440
Thanh lý, nhượng bán	(9.591.429.864)	(3.861.337.136)				(13.452.767.000)
Số dư ngày 31/12/2025	6.895.076.345	4.689.472.655	2.450.720.000	258.808.485	2.117.252.113	16.411.329.598
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2025	86.877.962.157	24.604.925.269	1.592.192.135	147.414.334	5.183.881.601	118.406.375.496
Tại ngày 31/12/2025	85.039.275.128	23.115.750.074	-	128.591.969	4.617.766.559	112.901.383.730

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 QUẢNG NINH

Số 76 Vườn Đào, Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kế

Phụ lục số 02	Tăng, giảm tài sản cố định vô hình	Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	...	TSCĐ vô hình khác		Cộng
		Nguyên giá	3.157.042.418					354.136.364	3.511.178.782
		Số dư 01/01/2025							
		Mua trong kỳ							
		Số dư ngày 31/12/2025	3.157.042.418					354.136.364	3.511.178.782
		Giá trị hao mòn lũy kế							
		Số dư 01/01/2025						43.832.641	43.832.641
		Khấu hao trong kỳ						15.939.135	15.939.135
		Số dư ngày 31/12/2025						59.771.776	59.771.776
		Giá trị còn lại							
		Tại ngày 01/01/2025	3.157.042.418					310.303.723	3.467.346.141
		Tại ngày 31/12/2025	3.157.042.418					294.364.588	3.451.407.006

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 QUẢNG NINH

Số 76 Vườn Đào, Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Phụ lục số 03

14. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST thuế chưa PP	Cộng
Số dư ngày 01/01/2024	28.000.000.000	3.430.050.000	49.670.164.198	27.074.817.906	108.175.032.104
Tăng vốn trong kỳ				166.584.353	166.584.353
Lãi/(lỗ) trong kỳ					-
Tăng khác			544.866.796		544.866.796
Giảm vốn trong kỳ					-
Phân phối lợi nhuận				(544.866.796)	(544.866.796)
Giảm khác					-
Số dư ngày 31/12/2024	28.000.000.000	3.430.050.000	50.215.030.994	26.696.535.463	108.341.616.457
Số dư 01/01/2025	28.000.000.000	3.430.050.000	50.215.030.994	26.696.535.463	108.341.616.457
Tăng vốn trong kỳ				575.404.223	575.404.223
Lãi/(lỗ) trong kỳ					-
Tăng khác			166.584.353		166.584.353
Giảm vốn trong kỳ					-
Phân phối lợi nhuận				(1.566.584.353)	(1.566.584.353)
Giảm khác					-
Số dư 31/12/2025	28.000.000.000	3.430.050.000	50.381.615.347	25.705.355.333	107.517.020.680