

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỄN THÔNG**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Bản Thuyết minh báo cáo tài chính	9 – 32

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỄN THÔNG

Địa chỉ: Đường Phan Bội Châu, Phường Bàn Thạch, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Viễn thông (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

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

Hội đồng quản trị

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Minh Hải	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 26/01/2026)
Ông Lê Tấn Long	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 26/01/2026)
Ông Trần Hoài Thanh	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Xuân Hiển	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 26/01/2026)
Ông Đinh Công Khánh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 26/01/2026)
Ông Lưu Văn Minh Thành	Thành viên
Ông Trần Quốc Trân	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 26/01/2026)
Ông Trần Thanh Bình	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 26/01/2026)

Ban kiểm soát

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Ngọc Sơn	Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 26/01/2026)
Bà Nguyễn Thị Minh Hoà	Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 26/01/2026)
Ông Võ Tường Vĩnh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 26/01/2026)
Bà Phạm Thị Trúc Linh	Thành viên
Bà Đoàn Thị Tố Trinh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 26/01/2026)

Ban Tổng Giám đốc

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Công Hân	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 09/02/2026)
Ông Trần Hoài Thanh	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 09/02/2026)
Ông Nguyễn Xuân Hiển	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 09/02/2026)
Ông Kỳ Minh Khương	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 09/02/2026)
Ông Lưu Văn Minh Thành	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật tại ngày lập báo cáo này của Công ty là ông Lê Công Hân, Tổng Giám đốc.

Ông Trần Hoài Thanh được ông Lê Công Hân ủy quyền ký báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 theo Giấy ủy quyền số 26/UQ-QTC ngày 06 tháng 03 năm 2026.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các 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. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM (Trụ sở chính: Số 142 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam; Điện thoại: (84) 0236.363.3333; Fax: (84) 0236.363.3338; Website: www.ecovis.com/vietnam/audit).

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty xác nhận rằng, ngoại trừ vấn đề được nêu trong báo cáo kiểm toán kèm theo, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Trần Hoài Thanh
Phó Tổng Giám đốc
Đà Nẵng, ngày 28 tháng 03 năm 2026

Số: 185/2026/BCKT-E.AFA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỄN THÔNG**

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Viễn thông (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 03 năm 2026 từ trang 05 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày 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 hợp lý báo cáo tài chính 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 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 ngoại trừ của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như trình bày tại thuyết minh số 4.2 và 4.4 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31/12/2025, khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng và khoản phải thu ngắn hạn khác với giá trị ghi sổ 1.310.393.298 VND đã quá hạn thanh toán trên 3 năm và khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng với giá trị ghi sổ 382.038.069 VND đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng đến dưới 1 năm chưa được Công ty đánh giá trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp về khả năng thu hồi của các khoản công nợ này tại thời điểm 31/12/2025. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu liên quan trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 hay không.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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.



Nguyễn Hà Định
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2883-2024-240-1

Đoàn Thị Mỹ Hào
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 5466-2026-240-1

Người được ủy quyền

Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM
Đà Nẵng, ngày 28 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỄN THÔNG

Địa chỉ: Đường Phan Bội Châu, Phường Bàn Thạch, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu B 01 – DN(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		25.298.907.343	25.700.102.020
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	3.020.714.054	8.949.440.259
1. Tiền	111		2.020.714.054	2.938.379.707
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.000.000.000	6.011.060.552
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		17.669.859.552	13.146.755.840
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	14.146.212.203	11.835.620.849
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	1.182.796.210	87.277.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	2.074.115.486	957.122.338
4. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	4.5	266.735.653	266.735.653
IV. Hàng tồn kho	140	4.6	4.549.999.661	3.530.007.587
1. Hàng tồn kho	141		4.549.999.661	3.530.007.587
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		58.334.076	73.898.334
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.7	58.334.076	73.898.334
2. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		782.111.492	1.142.379.912
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		512.512.934	750.449.750
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	512.512.934	750.449.750
Nguyên giá	222		7.526.113.746	7.576.268.291
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.013.600.812)	(6.825.818.541)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	4.9	235.231.954	337.891.696
1. Nguyên giá	231		901.710.949	901.710.949
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(666.478.995)	(563.819.253)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		34.366.604	54.038.466
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.7	34.366.604	54.038.466
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		26.081.018.835	26.842.481.932

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỄN THÔNG

Địa chỉ: Đường Phan Bội Châu, Phường Bàn Thạch, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu B 01 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		4.942.104.704	5.927.289.723
I. Nợ ngắn hạn	310		4.942.104.704	5.927.289.723
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.10	2.271.903.096	1.992.429.622
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.11	-	1.341.254.400
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	980.887.008	584.050.659
4. Phải trả người lao động	314		-	128.214.092
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.12	25.757.911	26.602.174
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.13	1.656.724.712	1.842.130.366
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.831.977	12.608.410
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		21.138.914.131	20.915.192.209
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.15	21.138.914.131	20.915.192.209
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		15.000.000.000	15.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		15.000.000.000	15.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		6.673.350.000	6.673.350.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(1.605.498.388)	(1.605.498.388)
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.071.062.519	847.340.597
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		-	-
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.071.062.519	847.340.597
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		26.081.018.835	26.842.481.932



Trần Hoài Thanh
Phó Tổng Giám đốc
Đà Nẵng, ngày 28 tháng 03 năm 2026


Nguyễn Thị Hoài Nhân
Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Hoài Nhân
Người lập

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	34.854.159.544	27.319.297.780
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		34.854.159.544	27.319.297.780
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	31.026.215.653	23.449.862.002
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.827.943.891	3.869.435.778
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	98.974.240	223.380.543
7. Chi phí tài chính	22	5.4	-	15.654.708
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		-	15.654.708
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	2.581.935.583	2.978.494.740
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.344.982.548	1.098.666.873
11. Thu nhập khác	31		3.000	16.800
12. Chi phí khác	32	5.6	36.869.587	31.166.341
13. Lợi nhuận khác	40		(36.866.587)	(31.149.541)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.308.115.961	1.067.517.332
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	237.053.442	220.176.735
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.071.062.519	847.340.597
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.15.5	765	500
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.15.6	765	500



Trần Hoài Thanh
Phó Tổng Giám đốc
Đà Nẵng, ngày 28 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Thị Hoài Nhân
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoài Nhân
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01		33.928.061.675	38.009.876.187
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02		(14.343.563.423)	(14.419.399.985)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(20.389.065.365)	(16.369.188.463)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	(15.654.708)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(220.176.735)	(526.154.686)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.111.415.040	7.326.657.223
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(5.421.738.937)	(8.692.532.682)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(5.335.067.745)	5.313.602.886
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		98.974.240	214.866.871
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		98.974.240	214.866.871
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	-	1.124.354.300
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	-	(1.124.354.300)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(692.632.700)	(1.285.192.910)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(692.632.700)	(1.285.192.910)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		(5.928.726.205)	4.243.276.847
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		8.949.440.259	4.706.163.412
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70		3.020.714.054	8.949.440.259



Trần Hoài Thanh
 Phó Tổng Giám đốc
 Đà Nẵng, ngày 28 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Thị Hoài Nhân
 Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoài Nhân
 Người lập

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Viễn Thông thay đổi tên từ Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Dịch vụ Bưu điện Quảng Nam (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4000364082 ngày 25 tháng 01 năm 2002 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 06 tháng 3 năm 2026.

Công ty được chấp thuận giao dịch cổ phiếu phổ thông trên thị trường Upcom với mã chứng khoán QCC. Ngày giao dịch đầu tiên của mã chứng khoán QCC là ngày 06/06/2014.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 15.000.000.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Đường Phan Bội Châu, Phường Bàn Thạch, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 16 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 16).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh thương mại, dịch vụ và xây lắp.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Thi công các công trình xây lắp bưu chính – viễn thông, cơ, điện và điện lạnh, công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, các công trình về phát thanh, truyền hình;
- Xuất bản phần mềm;
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính. Chi tiết: Cung cấp dịch vụ gia tăng giá trên mạng internet;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Chi tiết: Cho thuê tài sản hoạt động, cho thuê các sản phẩm, thiết bị bưu chính, viễn thông, điện tử, tin học;
- Hoạt động viễn thông có dây;
- Hoạt động viễn thông không dây;
- Hoạt động viễn thông khác. Chi tiết: Dịch vụ đo kiểm viễn thông;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà, đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng, nhà đất;
- Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết: Tư vấn kỹ thuật, lập dự án đầu tư, thiết kế, thẩm tra, chuyển giao kỹ thuật công nghệ chuyên ngành bưu chính, viễn thông, điện tử, điện lạnh và tin học;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Sửa chữa thiết bị khác. Chi tiết: Bảo trì, bảo dưỡng, hỗ trợ vận hành các thiết bị bưu chính, viễn thông, cơ, điện, điện lạnh và các thiết bị tin học;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán thiết bị cơ, điện, điện lạnh.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3.3. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng năm, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.4. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với các quy định hiện hành. Việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định là khó đòi phải trích lập dự phòng được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

3.6. Tài sản cố định hữu hình

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

	<u>Năm 2025</u>
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	6 – 20 năm
▪ Máy móc, thiết bị	3 – 10 năm
▪ Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 năm

3.7. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ khi phát sinh/phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

3.8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản như sau:

	<u>Năm 2025</u>
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	6 năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

3.10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ, chi phí bảo hiểm, sửa chữa... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ dụng cụ đã xuất dùng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 2 năm;
- Các chi phí trả trước khác: Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

3.11. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.12. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu, doanh thu hoạt động tài chính hoặc ghi giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản.

3.13. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.14. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày mục 3.15 dưới đây.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

3.15. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

3.16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.17. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn.

3.18. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền công, 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; 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).

3.19. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo mức thuế như sau:

- Hoạt động xây lắp: 10% (Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% kể từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025 theo quy định tại Nghị định 180/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 và Nghị định 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025 của Thủ tướng Chính phủ);
- Các hoạt động khác áp dụng theo mức thuế suất quy định hiện hành.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

3.20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.22. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Xem thêm mục 7.

3.23. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt	30.809.570	29.298.743
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.989.904.484	2.909.080.964
Các khoản tương đương tiền	1.000.000.000	6.011.060.552
Cộng	3.020.714.054	8.949.440.259

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty TNHH Xây lắp và Dịch vụ Minh Ngọc	382.038.069	1.011.109.574
Công ty TNHH Công Nghệ Truyền Thông DLVN	-	1.696.681.000
VNPT Quảng Nam - Tập đoàn BC-VT	100.343.378	1.935.309.784
VNPT Quảng Ngãi - Tập đoàn BC-VT	399.246.339	3.294.305.191
TT Hạ tầng mạng miền Trung - CN Tổng Công ty HTM	1.283.342.663	1.329.857.118
Tổng Công ty Mạng lưới Viettel - Chi nhánh Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội	6.137.642.727	-
Viễn thông Đà Nẵng - Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam (Chi nhánh Công ty TNHH)	2.110.013.280	-
Các khách hàng khác	3.733.585.747	2.568.358.182
Cộng	14.146.212.203	11.835.620.849
Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan – xem thêm mục 8	-	5.229.614.975

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty CP Công trình Giao thông Vận tải Quảng Nam	-	40.000.000
Công ty TNHH Bảo Long A & E	913.398.210	-
Công ty TNHH Sphere AX	242.121.000	-
Các đối tượng khác	27.277.000	47.277.000
Cộng	1.182.796.210	87.277.000

4.4. Phải thu ngắn hạn khác

	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	452.615.242	-	156.817.939	-
Ký quỹ	47.250.000	-	47.250.000	-
Phải thu BHYT, BHXH	-	-	11.233.605	-
Lãi dự thu	1.227.397	-	8.513.672	-
Các đối tượng khác	1.573.022.847	-	733.307.122	-
Cộng	2.074.115.486	-	957.122.338	-

4.5. Tài sản thiếu chờ xử lý

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Hàng tồn kho	266.735.653	266.735.653
Cộng	266.735.653	266.735.653

4.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	858.220.523	-	719.170.804	-
Chi phí SX, KD dở dang	3.635.535.439	-	2.776.514.565	-
Thành phẩm	11.044.440	-	11.044.440	-
Hàng hóa	45.199.259	-	23.277.778	-
Cộng	4.549.999.661	-	3.530.007.587	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản phải trả tại thời điểm cuối năm.

4.7. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí sửa chữa và bảo hiểm xe	12.458.288	17.693.937
Công cụ, dụng cụ	15.583.333	
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	30.292.455	56.204.397
Cộng	58.334.076	73.898.334
Dài hạn:		
Chi phí sửa chữa và bảo hiểm xe	6.631.250	33.156.250
Chi phí thuê trạm BTS	-	6.000.000
Chi phí sửa chữa nhà làm việc	27.000.000	13.264.438
Chi phí trả trước dài hạn khác	735.354	1.617.778
Cộng	34.366.604	54.038.466

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỄN THÔNG
 Địa chỉ: Đường Phan Bội Châu, Phường Bàn Thạch, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	P/ tiện vận tải, truyền dẫn VND	T/bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2025	2.276.654.040	657.136.879 (50.154.545)	4.515.613.713	126.863.659	7.576.268.291 (50.154.545)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	2.276.654.040	606.982.334	4.515.613.713	126.863.659	7.526.113.746
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2025	2.276.654.040	657.136.879	3.765.163.963	126.863.659	6.825.818.541
Khấu hao trong năm	-	-	237.936.816	-	237.936.816
Giảm khác	-	(50.154.545)	-	-	(50.154.545)
Tại ngày 31/12/2025	2.276.654.040	606.982.334	4.003.100.779	126.863.659	7.013.600.812
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2025	-	-	750.449.750	-	750.449.750
Tại ngày 31/12/2025	-	-	512.512.934	-	512.512.934

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại thời điểm cuối năm là 6.241.621.967 VND.

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay tại thời điểm cuối năm là 0 VND.

Không có TSCĐ hữu hình chờ thanh lý tại thời điểm cuối năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Cơ sở hạ tầng	901.710.949	-	-	901.710.949
Cộng	901.710.949	-	-	901.710.949
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Cơ sở hạ tầng	666.478.995	102.659.742	-	563.819.253
Cộng	666.478.995	102.659.742	-	563.819.253
Giá trị còn lại:				
Cơ sở hạ tầng	235.231.954			337.891.696
Cộng	235.231.954			337.891.696

Không có bất động sản đầu tư đã dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản vay tại thời điểm cuối năm.

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê tại thời điểm cuối năm là 221.300.935 VND.

Bất động sản đầu tư bao gồm năm trạm BTS.

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì Chuẩn mực Kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.

4.10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Song Hóa	-	-	1.602.400.000	1.602.400.000
Công ty CP Sam Phú	1.113.040.440	1.113.040.440	42.258.672	42.258.672
Công ty TNHH Xây Dựng Hạ Tầng Nam Hải Vân	984.555.276	984.555.276	-	-
Các đối tượng khác	174.307.380	174.307.380	347.770.950	347.770.950
Cộng	2.271.903.096	2.271.903.096	1.992.429.622	1.992.429.622

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Sở Thông tin và Truyền thông tỉnh Quảng Ngãi	-	1.341.254.400
Cộng	-	1.341.254.400

4.12. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Doanh thu nhận trước của hoạt động cho thuê tài sản	25.757.911	26.602.174
Cộng	25.757.911	26.602.174

4.13. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Kinh phí công đoàn	10.090.698	23.103.680
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	133.375.465	161.158.165
Phải trả tiền thi công công trình	1.504.080.537	1.642.902.136
Phải trả khác	9.178.012	14.966.385
Cộng	1.656.724.712	1.842.130.366

4.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2025 VND
	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/Khấu trừ	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	743.834.366	2.635.273.995	2.255.313.553	363.873.924
Thuế thu nhập doanh nghiệp	237.052.642	237.053.442	220.176.735	220.175.935
Thuế TNCN	-	4.975.090	4.975.890	800
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	187.406.352	187.406.352	-
Cộng	980.887.008	3.067.708.879	2.670.872.530	584.050.659

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỄN THÔNG

Địa chỉ: Đường Phan Bội Châu, Phường Bàn Thạch, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.15. Vốn chủ sở hữu

4.15.1. Bảng biến động vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	LNST chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	15.000.000.000	6.673.350.000	(1.605.498.388)	1.578.349.167	21.646.200.779
Lãi trong năm trước	-	-	-	847.340.597	847.340.597
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(169.731.709)	(169.731.709)
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	(78.917.458)	(78.917.458)
Trả cổ tức	-	-	-	(1.329.700.000)	(1.329.700.000)
Tại ngày 01/01/2025	15.000.000.000	6.673.350.000	(1.605.498.388)	847.340.597	20.915.192.209
Lãi trong năm nay	-	-	-	1.071.062.519	1.071.062.519
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	(140.123.567)	(140.123.567)
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	(42.367.030)	(42.367.030)
Trả cổ tức (*)	-	-	-	(664.850.000)	(664.850.000)
Tại ngày 31/12/2025	15.000.000.000	6.673.350.000	(1.605.498.388)	1.071.062.519	21.138.914.131

(*) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 12/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 04 năm 2025.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.15.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tập đoàn BC - VT Việt Nam (*)	-	4.900.000.000
Ông Lê Minh Hải	4.345.000.000	-
Cổ phiếu quỹ	1.703.000.000	1.703.000.000
Các cổ đông khác	8.952.000.000	8.397.000.000
Cộng	15.000.000.000	15.000.000.000

(*) Tập đoàn Bưu chính - Viễn thông Việt Nam đã bán 490.000 cổ phần tại Công ty thông qua chào bán cạnh tranh (giao dịch ngoài hệ thống của SGDCK Hà Nội) từ ngày 28/10/2025 đến ngày 03/11/2025, Tập đoàn Bưu chính - Viễn thông Việt Nam không còn là cổ đông của Công ty từ ngày 03/11/2025.

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn góp đầu năm	15.000.000.000	15.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	15.000.000.000	15.000.000.000

4.15.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.500.000	1.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng:	1.500.000	1.500.000
<i>Bao gồm: Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>1.500.000</i>	<i>1.500.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	170.300	170.300
<i>Bao gồm: Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>170.300</i>	<i>170.300</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	1.329.700	1.329.700
<i>Bao gồm: Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>1.329.700</i>	<i>1.329.700</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.15.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	1.071.062.519	847.340.597
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	140.123.567
Thù lao HĐQT, BKS	53.553.126	42.367.030
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.017.509.393	664.850.000
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	1.329.700	1.329.700
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	765	500

4.15.6. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	1.071.062.519	847.340.597
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	140.123.567
Thù lao HĐQT, BKS	53.553.126	42.367.030
Lãi để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.017.509.393	664.850.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	1.329.700	1.329.700
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Số lượng cổ phiếu để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.329.700	1.329.700
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	765	500

Năm 2025, Đại hội đồng cổ đông của Công ty chưa thông qua kế hoạch trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi. Theo đó, lợi nhuận sau thuế TNDN để tính lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2025 là toàn bộ lợi nhuận sau thuế tạm tính trừ thù lao HĐQT, BKS theo kế hoạch tại NQ ĐHĐCĐ năm 2025, chưa trừ quỹ khen thưởng phúc lợi, các chỉ tiêu này của năm 2025 có thể sẽ thay đổi khi Công ty có quyết định về việc trích quỹ trong tương lai.

Số liệu trích Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2024 được trình bày lại dựa trên Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 12/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 04 năm 2025 về việc phân phối lợi nhuận năm 2024. Theo đó, lãi cơ bản/lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2024 được trình bày lại là 500 VND/cổ phiếu (Số đã trình bày ở báo cáo năm trước là 605 VND/cổ phiếu).

4.15.7. Cổ tức

Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025 số 12/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 04 năm 2025 đã thông qua phương án chia cổ tức năm 2024 với tỷ lệ 5%/Vốn điều lệ (Tương ứng số tiền 664.850.000 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng hoá	3.221.907.737	4.269.710.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	725.599.024	763.987.808
Doanh thu hợp đồng xây dựng	30.906.652.783	22.285.599.972
Cộng	34.854.159.544	27.319.297.780

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm mục 8

	-	15.570.263.916
--	---	----------------

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn hàng hoá	2.796.601.733	4.184.000.000
Giá vốn cung cấp dịch vụ	346.093.212	432.869.718
Giá vốn hoạt động xây dựng	27.883.520.708	18.832.992.284
Cộng	31.026.215.653	23.449.862.002

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi dự thu, lãi tiền gửi ngân hàng	98.974.240	223.380.543
Cộng	98.974.240	223.380.543

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	-	15.654.708
Cộng	-	15.654.708

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.331.101.559	1.592.069.428
Chi phí vật liệu, công cụ	186.843.219	117.361.844
Chi phí khấu hao tài sản cố định	128.759.088	175.472.942
Chi phí dịch vụ mua ngoài	365.165.572	434.826.381
Chi phí bằng tiền khác	570.066.145	658.764.145
Cộng	2.581.935.583	2.978.494.740

5.6. Chi phí khác

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí quản lý Công ty niêm yết	7.000.000	4.387.860
Các khoản bị phạt, chậm nộp	4.582.424	-
Chi phí khác	25.287.163	26.778.481
Cộng	36.869.587	31.166.341

5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	20.786.249.033	16.432.620.840
Chi phí vật liệu, công cụ	8.534.430.083	4.167.352.755
Chi phí khấu hao tài sản cố định	340.596.558	358.620.388
Chi phí dịch vụ mua ngoài	897.036.670	934.667.089
Chi phí bằng tiền khác	1.112.258.033	1.319.564.053
Cộng	31.670.570.377	23.212.825.125

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.308.115.961	1.067.517.332
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	86.316.049	33.366.341
- Chi phí không hợp lệ	86.316.049	33.366.341
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	1.394.432.010	1.100.883.673
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	17%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	237.053.442	220.176.735
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	237.053.442	220.176.735

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	1.124.354.300
Cộng	-	1.124.354.300

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	-	1.124.354.300
Cộng	-	1.124.354.300

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Xây dựng;
- Bất động sản;
- Dịch vụ;
- Bán hàng hoá.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỄN THÔNG

Địa chỉ: Đường Phan Bội Châu, Phường Bàn Thạch, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Xây dựng		Bắt đầu sản		Dịch vụ		Bán hàng hoá		Tổng cộng	
	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu										
Từ khách hàng bán ngoài	30.906.652.783	22.285.599.972	-	-	725.599.024	763.987.808	3.221.907.737	4.269.710.000	34.854.159.544	27.319.297.780
Cộng	30.906.652.783	22.285.599.972	-	-	725.599.024	763.987.808	3.221.907.737	4.269.710.000	34.854.159.544	27.319.297.780
Chi phí kinh doanh										
Giá vốn hàng bán	27.883.520.708	18.832.992.284	-	-	346.093.212	432.869.718	2.796.601.733	4.184.000.000	31.026.215.653	23.449.862.002
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	-	-	2.581.935.583	2.978.494.740
Cộng	27.883.520.708	18.832.992.284	-	-	346.093.212	432.869.718	2.796.601.733	4.184.000.000	33.608.151.236	26.428.356.742
Kết quả hoạt động kinh doanh	3.023.132.075	3.452.607.688	-	-	379.505.812	331.118.090	425.306.004	85.710.000	1.246.008.308	890.941.038
Doanh thu hoạt động tài chính									98.974.240	223.380.543
Chi phí tài chính									-	15.654.708
Lãi (lỗ) hoạt động TC									98.974.240	207.725.835
Thu nhập khác									3.000	16.800
Chi phí khác									36.869.587	31.166.341
Lãi (lỗ) hoạt động khác									(36.866.587)	(31.149.541)
Lợi nhuận trước thuế TNDN									1.308.115.961	1.067.517.332
Chi phí thuế TNDN hiện hành									237.063.442	220.176.735
Lợi nhuận sau thuế TNDN									1.071.062.519	847.340.597

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VIỄN THÔNG
 Địa chỉ: Đường Phan Bội Châu, Phường Bàn Thạch, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các thông tin khác	Xây dựng		Bất động sản		Dịch vụ		Bán hàng hoá		Tổng cộng	
	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tài sản bộ phận	13.003.270.592	10.930.616.054	1.890.686.499	1.993.346.241	-	-	-	-	14.893.957.091	12.923.962.295
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	11.187.061.744	13.918.519.637
Tổng tài sản	13.003.270.592	10.930.616.054	1.890.686.499	1.993.346.241	-	-	-	-	26.081.018.835	26.842.481.932
Nợ phải trả	4.842.104.704	5.827.289.723	100.000.000	100.000.000	-	-	-	-	4.942.104.704	5.927.289.723
Tổng Nợ phải trả	4.842.104.704	5.827.289.723	100.000.000	100.000.000	-	-	-	-	4.942.104.704	5.927.289.723
Chi phí khấu hao	237.936.816	284.650.670	102.659.742	73.969.718	-	-	-	-	340.596.558	358.620.388

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

1. Tập đoàn Bưu chính - Viễn Thông Việt Nam
2. VNPT Quảng Nam - Tập đoàn BC-VT
3. VNPT Quảng Ngãi - Tập đoàn BC-VT
4. VNPT Phú Yên - Tập đoàn BC-VT
5. VNPT Khánh Hòa - Tập đoàn BC-VT
6. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

- Cổ đông lớn có ảnh hưởng đáng kể (*)
 Đơn vị phụ thuộc của Tập đoàn Bưu chính - Viễn Thông Việt Nam
 Đơn vị phụ thuộc của Tập đoàn Bưu chính - Viễn Thông Việt Nam
 Đơn vị phụ thuộc của Tập đoàn Bưu chính - Viễn Thông Việt Nam
 Đơn vị phụ thuộc của Tập đoàn Bưu chính - Viễn Thông Việt Nam
 Nhân sự quản lý chủ chốt

(*) Tập đoàn Bưu chính - Viễn thông Việt Nam không còn là cổ đông của Công ty từ ngày 03/11/2025.

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn		
VNPT Quảng Nam - Tập đoàn BC-VT	-	3.294.305.191
VNPT Quảng Ngãi - Tập đoàn BC-VT	-	1.935.309.784
Cộng - Xem thêm mục 4.2	-	5.229.614.975

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ		
VNPT Quảng Nam - Tập đoàn BC-VT	-	10.753.558.964
VNPT Quảng Ngãi - Tập đoàn BC-VT	-	4.816.704.952
Cộng - Xem thêm 5.1	-	15.570.263.916
	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Cổ tức đã chia		
Tập đoàn Bưu chính - Viễn Thông	-	490.000.000
Cộng	-	490.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Năm 2025 VND</u>	<u>Năm 2024 VND</u>
Ông Lê Tấn Long	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 26/01/2026)	5.636.245	-
Ông Trần Quốc Trân	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 26/01/2026)	5.980.522	5.776.836
Bà Phạm Thị Phương Thảo	Phó Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 19/7/2023)	-	6.951.786
Ông Trần Hoài Thanh	Phó Chủ tịch	6.150.053	11.455.760
Ông Lưu Văn Minh Thành	Thành viên	4.783.374	8.910.036
Ông Trần Như Hoàng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 19/7/2023)	-	4.866.250
Ông Lê Tấn Long	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 26/01/2026)	-	8.910.036
Ông Trần Thanh Bình	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 26/01/2026)	4.783.374	4.043.785
Bà Nguyễn Thị Minh Hòa	Trưởng BKS Thành viên (Miễn nhiệm ngày 19/7/2023)	4.783.374	4.043.785
Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc	Thành viên	-	4.866.250
Bà Đoàn Thị Tố Trinh	Thành viên	3.416.696	6.364.311
Bà Phạm Thị Trúc Linh	Thành viên	3.416.696	6.364.311

Tiền lương, thưởng và các khoản thu nhập khác của các thành viên Ban Tổng Giám đốc:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Năm 2025 VND</u>	<u>Năm 2024 VND</u>
Ông Trần Hoài Thanh	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 26/01/2026)	259.597.839	230.309.640
Ông Lưu Văn Minh Thành	Phó Tổng Giám đốc	222.191.059	197.717.690

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

9. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 số 02/NQ-ĐHĐCĐBT ngày 26 tháng 01 năm 2026, Công ty thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ với số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành là 38.500.000 cổ phiếu với giá phát hành 10.000 đồng/cổ phiếu cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

Ngoài sự kiện trên, không có các sự kiện quan trọng nào khác xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.



Trần Hoài Thanh
Phó Tổng Giám đốc
Đà Nẵng, ngày 28 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Thị Hoài Nhân
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoài Nhân
Người lập

