

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP SONACONS

**SONACONS CONSTRUCTION
JOINT STOCK COMPANY**

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Audited financial statements
for the financial year ended 31 December 2025



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 27

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP SONACONS

Tầng 6, Tòa Nhà Tín Nghĩa Plaza, Số 224, Đường Hà Huy Giáp, Phường Tr n Bi n, Tỉnh Đồng Nai

B O CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty cổ phần Xây lập Sonacons trình bày báo cáo này c ng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025.

1. Thông tin chung

Công ty cổ phần Xây lập Sonacons (sau đây gọi tắt là "Công ty") thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 3602209420 đăng ký lần đầu ngày 30 tháng 12 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 12 tháng 11 năm 2025 do Sở Tài chính Tỉnh Đồng Nai cấp.

Vốn điều lệ: 50.000.000.000 VND
Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND
Tổng số cổ phần: 5.000.000 cổ phần

Trụ sở chính:

Địa chỉ: Tầng 6, Tòa Nhà Tín Nghĩa Plaza, Số 224, Đường Hà Huy Giáp, Phường Tr n Bi n, Tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: (84.25) 1383 6496

Fax: (84.25) 1393 2571

Trong năm, hoạt động kinh doanh chính của Công ty là thi công xây dựng và bán thép.

2. Ban điều hành

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc trong năm tài chính và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm/ Tái bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Nguyễn Văn Phú	Chủ tịch/ Tổng Giám đốc	29/08/2025	-
Ông Trần Thanh Xuân	Thành viên	24/04/2025	-
Ông Trương Minh Hoàng	Thành viên	24/04/2025	-
Ông Bùi Mạnh Hà	Thành viên	29/08/2025	-
Bà Nguyễn Thị Bích Thủy	Thành viên	29/08/2025	-
Bà Mạc Thị Lệ Thủy	Chủ tịch	24/04/2025	29/08/2025
Ông Nguyễn Tấn Phát	Phó Chủ tịch	24/04/2025	29/08/2025
Ông Nguyễn Vĩnh Phú	Thành viên	24/04/2025	29/08/2025
Ông Nguyễn Văn Phú	Chủ tịch	15/09/2022	24/04/2025
Ông Nguyễn Vĩnh Phú	Phó Chủ tịch	12/06/2020	24/04/2025
Ông Nguyễn Ngọc Đượ	Thành viên	26/04/2022	24/04/2025

Ban kiểm soát

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm/ Tái bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Như	Trưởng ban	29/08/2025	-
Ông Lưu Văn Duy	Thành viên	29/08/2025	-
Bà Phan Thị Ánh Thủy	Thành viên	29/08/2025	-
Bà Trần Nguyệt Tuyền	Trưởng ban	24/04/2025	29/08/2025
Bà Nguyễn Thị Thảo Tr�m	Thành viên	24/04/2025	29/08/2025
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Như	Thành viên	24/04/2025	29/08/2025
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Như	Trưởng ban	27/04/2024	24/04/2025
Bà Nguyễn Thị Xuân Hậu	Thành viên	12/06/2020	24/04/2025
Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết	Thành viên	27/04/2024	24/04/2025

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Nguyễn Văn Phú	Tổng Giám đốc	29/08/2025	-
Ông Phạm Ngọc Đạo	Phó Tổng Giám đốc	17/01/2024	-
Ông Nguyễn Tấn Phát	Giám đốc điều hành	23/05/2025	-
Ông Trần Thanh Xuân	Tổng Giám đốc	30/06/2021	29/08/2025
Ông Nguyễn Ngọc Được	Phó Tổng Giám đốc	01/01/2024	21/05/2025

Đại diện pháp luật

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

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Nguyễn Văn Phú	Tổng Giám đốc	29/08/2025	-
Ông Phạm Ngọc Đạo	Phó Tổng Giám đốc	17/01/2024	-
Ông Trần Thanh Xuân	Tổng Giám đốc	30/06/2021	29/08/2025

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP SONACONS
Tầng 6, Tòa Nhà Tín Nghĩa Plaza, Số 224, Đường Hà Huy Giáp, Phường Trán Biên, Tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

7. Công bố các Báo cáo tài chính

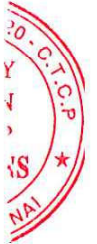
Chúng tôi công bố Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực 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 VĂN PHÚ

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 01 tháng 3 năm 2026





Số: 171B/2026/BCKT-HCM.01389

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc Công ty cổ phần Xây lắp Sonacons

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần Xây lắp Sonacons (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 01 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 27 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 Giám đốc

Ban 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 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 và 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 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.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ngắn hạn của Công trình xây dựng nhà máy sản xuất thức ăn thủy sản Yuehai được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán với giá trị là 24.441.280.698 VND; ngoài ra, Công ty đã ghi nhận toàn bộ giá trị công trình theo hợp đồng với doanh thu và giá vốn lần lượt là 157.083.102.069 VND và 136.697.804.032 VND. Chúng tôi không thể thu thập được các hồ sơ liên quan đến số dư chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ngắn hạn của Công trình xây dựng nhà máy sản xuất thức ăn thủy sản Yuehai tại ngày 31 tháng 12 năm 2025. Do vấn đề nêu trên, chúng tôi không thể xác định các điều chỉnh cần thiết đối với hàng tồn kho cũng như các yếu tố liên quan khác của Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Xây lắp Sonacons tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.



BUI TUYẾT VÂN

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN Kiểm toán: 0071-2023-009-1

Người được ủy quyền

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 3 năm 2026

NGUYỄN THỊ THÙY TRANG

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4128-2022-009-1

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP SONACONS

Tầng 6, Tòa Nhà Tín Nghĩa Plaza, Số 224, Đường Hà Huy Giáp, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		307.416.662.267	190.271.605.904
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	21.619.620.482	21.569.723.182
Tiền	111		66.960.160	1.332.062.779
Các khoản tương đương tiền	112		21.552.660.322	20.237.660.403
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		230.785.471.545	135.447.453.217
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	179.020.906.689	123.217.445.810
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	51.868.266.531	14.525.242.994
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	7.842.081.445	4.297.629.745
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(7.945.783.120)	(6.592.865.332)
Hàng tồn kho	140		45.272.719.777	24.034.712.056
Hàng tồn kho	141	5.6	45.272.719.777	24.034.712.056
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		9.738.850.463	9.219.717.449
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7.1	58.973.064	912.879.620
Thuế GTGT được khấu trừ	152	5.12	7.409.952.920	6.036.913.350
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.12	2.269.924.479	2.269.924.479
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.481.542.737	770.271.559
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	224.105.825
Phải thu dài hạn khác	216		-	224.105.825
Tài sản cố định	220		493.260.122	546.165.734
Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	493.260.122	546.165.734
Nguyên giá	222		1.568.571.436	1.535.917.733
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.075.311.314)	(989.751.999)
Bất động sản đầu tư	230		-	-
Tài sản dở dang dài hạn	240		968.124.559	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	968.124.559	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		20.158.056	-
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7.2	20.158.056	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		308.898.205.004	191.041.877.463

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP SONACONS

Tầng 6, Tòa Nhà Tín Nghĩa Plaza, Số 224, Đường Hà Huy Giáp, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		279.707.561.978	163.252.938.771
Nợ ngắn hạn	310		279.707.561.978	163.252.938.771
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	174.055.704.078	69.518.545.715
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.11	59.314.125.205	45.867.093.046
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	74.254.739	22.719.401
Phải trả người lao động	314		5.228.172.340	4.295.018.068
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	3.340.428.706	7.163.309.057
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	1.706.888.889
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	580.776.896	140.834.233
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15	36.808.328.613	34.232.758.961
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		305.771.401	305.771.401
Nợ dài hạn	330		-	-
NGUỒN VỐN				
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		29.190.643.026	27.788.938.692
Vốn chủ sở hữu	410	5.16	29.190.643.026	27.788.938.692
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		50.000.000.000	50.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		50.000.000.000	50.000.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		125.406.398	125.406.398
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(20.934.763.372)	(22.336.467.706)
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(22.336.467.706)	(23.868.782.340)
LNST chưa phân phối năm nay	421b		1.401.704.334	1.532.314.634
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		308.898.205.004	191.041.877.463

Châu

LM



HOÀNG THỊ GIANG CHÂU
Người lập biểu

LAM VŨ TRƯỜNG
Kế toán trưởng

NGUYỄN VĂN PHÚ
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 01 tháng 3 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP SONACONS

Tầng 6, Tòa Nhà Tín Nghĩa Plaza, Số 224, Đường Hà Huy Giáp, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

	Mã số	Thuyết minh	2025 VND	2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	438.319.750.826	245.300.937.926
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần	10		438.319.750.826	245.300.937.926
Giá vốn hàng bán	11	6.2	411.942.452.510	222.233.551.557
Lợi nhuận gộp	20		26.377.298.316	23.067.386.369
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	668.440.610	422.579.049
Chi phí tài chính	22	6.4	4.820.812.821	2.331.547.397
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		4.422.740.313	2.232.029.270
Chi phí bán hàng	25	6.5	1.561.357.398	1.550.439.649
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	16.051.952.157	17.599.354.773
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		4.611.616.550	2.008.623.599
Thu nhập khác	31	6.7	98.864.587	745.340.412
Chi phí khác	32	6.8	3.308.776.803	1.221.649.377
Lợi nhuận khác	40		(3.209.912.216)	(476.308.965)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.401.704.334	1.532.314.634
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.12	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.401.704.334	1.532.314.634
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	280	306

Châu

HOÀNG THỊ GIANG CHÂU
Người lập biểu

LÂM VŨ TRƯỜNG
Kế toán trưởng



NGUYỄN VĂN PHÚ
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 01 tháng 3 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP SONACONS

Tầng 6, Tòa Nhà Tín Nghĩa Plaza, Số 224, Đường Hà Huy Giáp, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

	Mã số	Thuyết minh	2025 VND	2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		1.401.704.334	1.532.314.634
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02	5.8	85.559.315	89.402.268
Các khoản dự phòng/(hoàn nhập)	03	5.5	1.352.917.788	4.014.834.637
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	(1.877)
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	6.3	(668.440.610)	(421.943.781)
Chi phí lãi vay	06	6.4	4.422.740.313	2.232.029.270
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08		6.594.481.140	7.446.635.151
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(97.839.869.861)	29.017.122.028
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(21.238.007.721)	14.142.215.246
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		113.035.056.877	(61.810.739.233)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		833.748.500	(712.879.620)
Tiền lãi vay đã trả	14		(4.422.740.313)	(2.232.029.270)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(3.037.331.378)	(14.149.675.698)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21		(156.781.584)	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		668.440.610	421.943.781
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		511.659.026	421.943.781
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ đi vay	33	5.15	149.634.880.194	105.775.042.704
Tiền trả nợ gốc vay	34	5.15	(147.059.310.542)	(93.861.641.174)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		2.575.569.652	11.913.401.530
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		49.897.300	(1.814.330.387)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	5.1	21.569.723.182	23.384.051.692
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	1.877
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	5.1	21.619.620.482	21.569.723.182


HOÀNG THỊ GIANG CHÂU
Người lập biểu


LÂM VŨ TRƯỜNG
Kế toán trưởng




NGUYỄN VĂN PHÚ
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 01 tháng 3 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các Báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Xây lắp Sonacons (sau đây gọi tắt là "Công ty") thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 3602209420 đăng ký lần đầu ngày 30 tháng 12 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 12 tháng 11 năm 2025 do Sở Tài chính Tỉnh Đồng Nai cấp.

Vốn điều lệ: 50.000.000.000 VND
Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND
Tổng số cổ phần: 5.000.000 cổ phần

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong lĩnh vực xây dựng và thương mại.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng nhà không để ở;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại (không sản xuất tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về chủ trương đầu tư và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (trừ xi măng, gia công cơ khí);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Cung ứng lao động tạm thời;
- Dịch vụ cảnh quan;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (trừ xi măng, gia công cơ khí);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và thực hiện theo Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản Số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014);
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình điện;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Xây dựng công trình thủy;
- Xây dựng công trình khai khoáng;
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Bán buôn phương tiện, thiết bị vật tư phòng cháy và chữa cháy;
- Huấn luyện, hướng dẫn nghiệp vụ phòng cháy và chữa cháy (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Xây dựng công trình đường sắt;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)

- Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- Sản xuất dao kéo, dụng cụ cầm tay và đồ kim loại thông dụng;
- Sản xuất Sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu; Sản xuất lưới thép hàn và uốn bê thép;
- Bán buôn sắt, thép; Bán buôn kim loại khác (trừ kinh doanh vàng miếng);
- Thi công, lắp đặt hệ thống điện và hệ thống phòng cháy và chữa cháy(trừ xi mạ, gia công cơ khí);
- Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa tương tự bằng kim loại để chứa hoặc phục vụ sản xuất (không sản xuất tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về chủ trương đầu tư và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật); và
- Thi công lắp đặt các sản phẩm cơ khí. (trừ xi mạ, gia công cơ khí) (không lắp đặt tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về chủ trương đầu tư và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật).

Trong năm, hoạt động kinh doanh chính của Công ty là thi công xây dựng và bán thép.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty trong lĩnh vực xây dựng, do đó Công ty không xác định được chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

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

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

1.6 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tổng số nhân viên của Công ty là 72 người (31/12/2024: 78 người).

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

2.1 Năm tài chính

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

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá ba tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.3 Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán. Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.5 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Máy móc, thiết bị	05 – 15
Phương tiện vận tải	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	08 – 15
Tài sản cố định khác	15

4.6 Chi phí trả trước

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

Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi phí công cụ, dụng cụ và chi phí khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 12 tháng.

Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí phần mềm được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

4.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

4.8 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

4.9 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

4.10 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu xây dựng

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

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

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

Doanh thu bán hàng hóa

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

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

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

4.11 Chi phí đi vay

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.12 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập hiện hành

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

4.13 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

4.14 Bên liên quan

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

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

Các đối tượng sau đây được xem là các bên có liên quan:

Bên liên quan

Công ty cổ phần Đầu tư Hoa Hồng
Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc
Bà Phạm Thị Phương Thanh Thủy

Bà Nguyễn Thị Bích Thủy

Mối quan hệ

Cổ đông
Thành viên quản lý chủ chốt
Cá nhân có liên quan với
thành viên quản lý chủ chốt
Cá nhân có liên quan với
thành viên quản lý chủ chốt

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt – VND	1.231.345	7.141.397
Tiền gửi ngân hàng – VND	65.728.815	1.324.597.588
Tiền gửi ngân hàng – USD	-	323.794
Tiền gửi kỳ hạn không quá 3 tháng – VND	21.552.660.322	20.237.660.403
	<u>21.619.620.482</u>	<u>21.569.723.182</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dư tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh là 6.480.000.000 VND (xem Thuyết minh 5.15).

5.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<i>Phải thu các bên liên quan</i>		
Công ty cổ phần Đầu tư Hoa Hồng	728.000	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>		
Công ty TNHH IC Vina	70.505.303.075	-
Công ty TNHH Giải pháp Vật liệu Xây dựng	19.882.576.945	55.282.576.945
Các khách hàng khác	88.632.298.669	67.934.868.865
	<u>179.020.906.689</u>	<u>123.217.445.810</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP SONACONS

Tầng 6, Tòa Nhà Tín Nghĩa Plaza, Số 224, Đường Hà Huy Giáp, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<i>Trả trước cho các nhà cung cấp khác</i>		
Công ty TNHH IC Vina	40.910.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	10.958.266.531	14.525.242.994
	<u>51.868.266.531</u>	<u>14.525.242.994</u>

5.4 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<i>Phải thu các bên liên quan</i>				
Ông Nguyễn Văn Phú – tạm ứng	98.741.550	-	-	-
Ông Phạm Ngọc Đạo – tạm ứng	659.514.798	-	970.000.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>				
Ký quỹ ngắn hạn	726.498.795	-	517.712.226	-
Tạm ứng cho nhân viên	5.356.087.825	-	2.693.294.874	-
Phải thu ngắn hạn khác	1.001.238.477	-	116.622.645	-
	<u>7.842.081.445</u>	<u>-</u>	<u>4.297.629.745</u>	<u>-</u>

5.5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	31/12/2025		Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	01/01/2025	
			Dự phòng VND	Dự phòng VND			Dự phòng VND	Dự phòng VND
<i>Phải thu khách hàng</i>								
Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng E&C	Trên 3 năm	2.561.067.203	(2.561.067.203)		Trên 3 năm	2.561.067.203	(2.561.067.203)	
Các khách hàng khác	6 tháng – 1 năm	811.872.727	(248.476.483)		6 tháng – 2 năm	2.842.830.656	(1.252.849.191)	
<i>Phải thu khác</i>								
Các tổ chức và cá nhân khác		-	-		1 năm – 2 năm	76.204.715	(39.918.243)	
<i>Trả trước người bán</i>								
Công ty TNHH MTV Trần Gia Phát	Trên 3 năm	1.392.330.069	(1.392.330.069)		Trên 3 năm	1.392.330.069	(1.392.330.069)	
Công ty TNHH MTV Rồng Đỏ	Trên 3 năm	301.319.999	(301.319.999)		Trên 3 năm	301.319.999	(301.319.999)	
Các nhà cung cấp khác	6 tháng – 3 năm	5.931.961.946	(3.442.589.366)		1 năm – 3 năm	1.210.380.627	(1.045.380.627)	
		<u>10.998.551.944</u>	<u>(7.945.783.120)</u>			<u>8.384.133.269</u>	<u>(6.592.865.332)</u>	

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

	2025 VND	2024 VND
Số dư đầu năm	6.592.865.332	2.578.030.695
Trích lập dự phòng trong năm	1.352.917.788	4.014.834.637
Số dư cuối năm	<u>7.945.783.120</u>	<u>6.592.865.332</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP SONACONS

Tầng 6, Tòa Nhà Tín Nghĩa Plaza, Số 224, Đường Hà Huy Giáp, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.6 Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ngắn hạn	45.186.819.777	-	24.034.712.056	-
Hàng hóa	85.900.000	-	-	-
	45.272.719.777	-	24.034.712.056	-

5.7 Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn

5.7.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	18.016.274	107.236.994
Chi phí khác	40.956.790	805.642.626
	58.973.064	912.879.620

5.7.2 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí phần mềm	20.158.056	-
	20.158.056	-

5.8 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản khác VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Tại ngày 01/01/2025	388.218.182	780.022.727	152.022.279	215.654.545	1.535.917.733
Tăng trong năm	-	-	32.653.703	-	32.653.703
Tại ngày 31/12/2025	388.218.182	780.022.727	184.675.982	215.654.545	1.568.571.436
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2025	381.568.182	240.506.993	152.022.279	215.654.545	989.751.999
Khấu hao trong năm	6.650.000	78.002.268	907.047	-	85.559.315
Tại ngày 31/12/2025	388.218.182	318.509.261	152.929.326	215.654.545	1.075.311.314
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2025	6.650.000	539.515.734	-	-	546.165.734
Tại ngày 31/12/2025	-	461.513.466	31.746.656	-	493.260.122
<i>Trong đó:</i>					
Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng					
Tại ngày 01/01/2025	331.218.182	-	152.022.279	215.654.545	698.895.006
Tại ngày 31/12/2025	388.218.182	-	152.022.279	215.654.545	755.895.006

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP SONACONS
Tầng 6, Tòa Nhà Tín Nghĩa Plaza, Số 224, Đường Hà Huy Giáp, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2025	Phát sinh trong năm	Kết chuyển TSCĐ	Giảm khác	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND	VND
Chi phí giải pháp phần mềm	-	124.127.881	-	-	124.127.881
Chi phí sửa chữa văn phòng	-	843.996.678	-	-	843.996.678
	-	968.124.559	-	-	968.124.559

5.10 Phải trả người bán ngắn hạn

	Giá trị	31/12/2025	Giá trị	01/01/2025
	VND	Số có khả năng trả nợ VND	VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả các bên liên quan				
Công ty cổ phần Đầu tư Hoa Hồng	10.676.728.304	10.676.728.304	1.691.104.967	1.691.104.967
Phải trả các nhà cung cấp khác				
Công ty cổ phần Kim khí Nam Hưng	88.865.391.636	88.865.391.636	-	-
Công ty TNHH Dịch vụ LNC	21.618.151.978	21.618.151.978	-	-
Các nhà cung cấp khác	52.895.432.160	52.895.432.160	67.827.440.748	67.827.440.748
	174.055.704.078	174.055.704.078	69.518.545.715	69.518.545.715

5.11 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Trả trước của các khách hàng khác		
Công ty TNHH Pfeiffer Vacuum+Fab Solutions Việt Nam	21.878.000.000	21.992.000.000
Công ty cổ phần Thép Nam Phát SG	15.000.000.000	-
Công ty cổ phần Du lịch Hà Nội – Quảng Bình	11.157.082.323	11.157.082.323
Công ty TNHH Thép Huỳnh Kim Phát	7.600.000.000	-
Các khách hàng khác	3.679.042.882	12.718.010.723
	59.314.125.205	45.867.093.046

5.12 Thuế

Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Thuế GTGT được khấu trừ	7.409.952.920	6.036.913.350

Công ty nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế GTGT áp dụng là 8% – 10%.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP SONACONS
Tầng 6, Tòa Nhà Tín Nghĩa Plaza, Số 224, Đường Hà Huy Giáp, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Thuế (tiếp theo)

Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	01/01/2025		Số phát sinh trong năm		31/12/2025	
	Phải thu VND	Phải nộp VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Phải thu VND	Phải nộp VND
Thuế GTGT	1.801.702.911	-	-	-	1.801.702.911	-
Thuế TNDN	468.221.568	-	-	-	468.221.568	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	22.719.401	571.370.229	(519.834.891)	-	74.254.739
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	23.300.000	(23.300.000)	-	-
Cộng	2.269.924.479	22.719.401	594.670.229	(543.134.891)	2.269.924.479	74.254.739

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN")

Chi phí thuế TNDN hiện hành trong năm được ước tính như sau:

	2025 VND	2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.401.704.334	1.532.314.634
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
<i>Chi phí không được trừ</i>	1.646.411.864	1.160.812.389
<i>Chi phí lãi vay không được trừ</i>	1.218.857.033	637.652.082
<i>Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ</i>	-	(1.877)
Tổng thu nhập chịu thuế	4.266.973.231	3.330.777.228
Chuyển lỗ	(4.266.973.231)	(3.330.777.228)
Tổng thu nhập chịu thuế sau chuyển lỗ	-	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

Quyết toán 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 giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Theo đó, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

5.13 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí thầu phụ	3.340.428.706	7.163.309.057
	3.340.428.706	7.163.309.057

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP SONACONS
 Tầng 6, Tòa Nhà Tín Nghĩa Plaza, Số 224, Đường Hà Huy Giáp, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.14 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>		
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	40.925.733	137.509.233
Phải trả ngắn hạn khác	539.851.163	3.325.000
	<u>580.776.896</u>	<u>140.834.233</u>

5.15 Vay ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Vay ngắn hạn bên liên quan</i>				
• Bà Nguyễn Thị Bích Thủy (i)	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
	<u>10.000.000.000</u>	<u>10.000.000.000</u>	-	-
<i>Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác</i>				
• Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (ii)	18.468.159.916	18.468.159.916	29.300.417.330	29.300.417.330
• Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn (iii)	8.340.168.697	8.340.168.697	4.932.341.631	4.932.341.631
	<u>26.808.328.613</u>	<u>26.808.328.613</u>	<u>34.232.758.961</u>	<u>34.232.758.961</u>
	<u>36.808.328.613</u>	<u>36.808.328.613</u>	<u>34.232.758.961</u>	<u>34.232.758.961</u>

Thông tin chi tiết về các khoản vay ngắn hạn:

- (i) Vay ngắn hạn bà Nguyễn Thị Bích Thủy
 Hợp đồng: Số 001/TTUV/SNC/2025 ngày 18/12/2025.
 Hạn mức: 5.000.000.000 VND.
 Thời hạn: Không quá 31/03/2026.
 Và
 Hợp đồng: Số 002/TTUV/SNC/2026 ngày 30/12/2025.
 Hạn mức: 5.000.000.000 VND.
 Thời hạn: Không quá 30/06/2026.
 Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.
 Lãi suất: 8,00%/năm.
 Tài sản bảo đảm: Không có.
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dư vay ngắn hạn là 10.000.000.000 VND.
- (ii) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh
 Hợp đồng hạn mức: Số 272/2024/HDTD/HCM ngày 04/12/2024.
 Hạn mức: 120.000.000.000 VND.
 Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.
 Thời hạn hạn mức: 06 tháng.
 Lãi suất: 7,10%-9,40%/năm.
 Tài sản bảo đảm: - Cầm cố các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh có giá trị là 6.480.000.000 VND;
 - Quyền đòi nợ từ các hợp đồng có giá trị thế chấp là 178.666.111.255 VND;
 - Tài sản gắn liền với đất tại Phường Chánh Phú Hòa, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương của bà Phạm Thị Phương Thanh Thủy có giá trị thế chấp là 7.332.000.000 VND; và
 - Hai tài sản gắn liền với đất tại Phường Lái Thiêu, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương của Công ty cổ phần Đầu tư Hoa Hồng có giá trị thế chấp là 3.245.000.000 VND.
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dư vay ngắn hạn là 18.468.159.916 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP SONACONS

Tầng 6, Tòa Nhà Tín Nghĩa Plaza, Số 224, Đường Hà Huy Giáp, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Vay ngắn hạn (tiếp theo)

- (iii) Vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn
 Hợp đồng hạn mức: Số 112-00021012.03024/2024/HĐTD ngày 05/08/2024.
 Hạn mức: 10.000.000.000 VND.
 Và
 Hợp đồng hạn mức: Số 112-00044636.12233/2025/HĐTD ngày 01/07/2025.
 Hạn mức: 30.000.000.000 VND.
 Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.
 Thời hạn hạn mức: 06 tháng.
 Lãi suất: 8,20%/năm.
 Tài sản bảo đảm: Quyền đòi nợ từ các hợp đồng có giá trị thế chấp là 11.617.000.000 VND.
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dư vay ngắn hạn là 8.340.168.697 VND.

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

	01/01/2025	Vay trong năm	Thanh toán trong năm	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Vay bên liên quan	-	10.000.000.000	-	10.000.000.000
Vay ngân hàng	34.232.758.961	139.634.880.194	(147.059.310.542)	26.808.328.613
	34.232.758.961	149.634.880.194	(147.059.310.542)	36.808.328.613

5.16 Vốn chủ sở hữu**5.16.1 Bảng biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	50.000.000.000	125.406.398	(23.868.782.340)	26.256.624.058
Lãi trong năm	-	-	1.532.314.634	1.532.314.634
Tại ngày 31/12/2024	50.000.000.000	125.406.398	(22.336.467.706)	27.788.938.692
Tại ngày 01/01/2025	50.000.000.000	125.406.398	(22.336.467.706)	27.788.938.692
Lãi trong năm	-	-	1.401.704.334	1.401.704.334
Tại ngày 31/12/2025	50.000.000.000	125.406.398	(20.934.763.372)	29.190.643.026

5.16.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3602209420 đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 12 tháng 11 năm 2025 do Sở Tài chính Tỉnh Đồng Nai cấp:

Vốn điều lệ: 50.000.000.000 VND
 Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND
 Tổng số cổ phần: 5.000.000 cổ phần

Trong năm, Công ty cổ phần QH Plus đã chuyển nhượng 3.000.000 cổ phần cho bà Nguyễn Thị Phúc theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 17/2025/HDCN/SNC ngày 22 tháng 8 năm 2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP SONACONS

Tầng 6, Tòa Nhà Tín Nghĩa Plaza, Số 224, Đường Hà Huy Giáp, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu (tiếp theo)

Chi tiết vốn góp của các cổ đông:

Cổ đông	31/12/2025		01/01/2025	
	VND	Tỷ lệ (%)	VND	Tỷ lệ (%)
Công ty cổ phần QH Plus	-	-	30.000.000.000	60,00
Bà Nguyễn Thị Phức	30.000.000.000	60,00	-	-
Bà Nguyễn Mai Nguyên Ngọc	5.313.890.000	10,63	5.313.890.000	10,63
Ông Trương Minh Hoàng	3.287.700.000	6,58	3.287.700.000	6,58
Ông Trần Thanh Xuân	2.390.300.000	4,78	2.390.300.000	4,78
Các cổ đông khác	9.008.110.000	18,01	9.008.110.000	18,01
	50.000.000.000	100,00	50.000.000.000	100,00

5.17 Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

5.17.1 Ngoại tệ các loại

	31/12/2025	01/01/2025
Dollar Mỹ (USD)	-	12,85

5.17.2 Cam kết thuê

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

	31/12/2025 VND
Từ 1 năm trở xuống	874.370.880
Trên 1 năm đến 5 năm	1.530.149.040
	2.404.519.920

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	2025 VND	2024 VND
Doanh thu thi công xây dựng	212.166.766.766	178.664.151.991
Doanh thu bán thép	225.802.452.139	-
Doanh thu khác	350.531.921	66.636.785.935
	438.319.750.826	245.300.937.926

6.2 Giá vốn hàng bán

	2025 VND	2024 VND
Giá vốn thi công xây dựng	186.765.136.314	156.927.388.876
Giá vốn bán thép	224.980.304.796	-
Giá vốn khác	197.011.400	65.306.162.681
	411.942.452.510	222.233.551.557

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP SONACONS
Tầng 6, Tòa Nhà Tín Nghĩa Plaza, Số 224, Đường Hà Huy Giáp, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	2025 VND	2024 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	668.440.610	421.943.781
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	635.268
	<u>668.440.610</u>	<u>422.579.049</u>

6.4 Chi phí tài chính

	2025 VND	2024 VND
Chi phí lãi vay	4.422.740.313	2.232.029.270
Chi phí khác	398.072.508	99.518.127
	<u>4.820.812.821</u>	<u>2.331.547.397</u>

6.5 Chi phí bán hàng

	2025 VND	2024 VND
Chi phí nhân viên	703.610.300	643.952.800
Chi phí khác	857.747.098	906.486.849
	<u>1.561.357.398</u>	<u>1.550.439.649</u>

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2025 VND	2024 VND
Chi phí nhân viên	9.454.678.654	9.259.604.867
Dự phòng phải thu khó đòi	1.352.917.788	4.014.834.637
Chi phí khác	5.244.355.715	4.324.915.269
	<u>16.051.952.157</u>	<u>17.599.354.773</u>

6.7 Thu nhập khác

	2025 VND	2024 VND
Thu từ xóa nợ	98.864.587	737.773.034
Thu nhập khác	-	7.567.378
	<u>98.864.587</u>	<u>745.340.412</u>

6.8 Chi phí khác

	2025 VND	2024 VND
Xóa nợ phải thu	-	929.693.744
Tiền phạt	1.754.364.939	140.189.524
Chi phí khác	1.554.411.864	151.766.109
	<u>3.308.776.803</u>	<u>1.221.649.377</u>

T.C.P

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP SONACONS

Tầng 6, Tòa Nhà Tín Nghĩa Plaza, Số 224, Đường Hà Huy Giáp, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

6.9 Lãi trên cổ phiếu

6.9.1 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	2025 VND	2024 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.401.704.334	1.532.314.634
Trừ: trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.401.704.334	1.532.314.634
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	5.000.000	5.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	280	306

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	2025	2024
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	5.000.000	5.000.000
Cổ phiếu của Công ty tăng trong năm	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	5.000.000	5.000.000

6.9.2 Thông tin khác

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

6.10 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	2025 VND	2024 VND
Chi phí nguyên vật liệu	47.441.763.793	36.607.891.429
Chi phí nhân công	15.620.983.204	22.504.914.367
Chi phí khấu hao tài sản cố định	85.559.315	89.402.268
Chi phí dịch vụ mua ngoài	155.220.486.706	159.059.633.021
Chi phí khác bằng tiền	7.358.771.972	9.174.813.856
	225.727.564.990	227.436.654.941

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ

7.1 Tiền thu từ đi vay

	2025 VND	2024 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	149.634.880.194	105.775.042.704
	149.634.880.194	105.775.042.704

7.2 Tiền trả nợ gốc vay

	2025 VND	2024 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	147.059.310.542	93.861.641.174
	147.059.310.542	93.861.641.174

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP SONACONS

Tầng 6, Tòa Nhà Tín Nghĩa Plaza, Số 224, Đường Hà Huy Giáp, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

8. CÁC THÔNG TIN KHÁC

8.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

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

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

Lương, thưởng, thù lao của các thành viên quản lý chủ chốt

	Ngày miễn nhiệm	2025 VND	2024 VND
Ông Trương Minh Hoàng		22.000.000	24.000.000
Ông Nguyễn Tấn Phát		702.091.000	-
Ông Nguyễn Văn Phú		220.500.000	24.000.000
Bà Nguyễn Thị Bích Thủy		8.000.000	-
Ông Bùi Mạnh Hà		23.455.000	-
Bà Đặng Lê Bích Thủy		317.599.000	-
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Như		31.000.000	44.000.000
Ông Lưu Văn Du		68.706.000	-
Bà Phan Thị Ánh Thùy		4.000.000	-
Ông Trần Thanh Xuân	29/08/2025	742.913.000	657.020.000
Bà Mạc Thị Lệ Thủy	29/08/2025	6.000.000	-
Ông Nguyễn Vĩnh Phú	29/08/2025	315.886.000	324.921.000
Ông Nguyễn Ngọc Được	21/05/2025	489.027.000	522.272.000
Bà Trần Nguyệt Tuyền	29/08/2025	6.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Thảo Trâm	29/08/2025	3.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Xuân Hậu	24/04/2025	4.000.000	87.488.000
Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết	24/04/2025	198.704.000	143.494.000
Bà Nguyễn Thị Tuyết Thu	27/04/2024	-	40.000.000
Ông Phạm Ngọc Tính	27/12/2025	-	493.472.000
		3.162.881.000	2.360.667.000

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	2025 VND	2024 VND
Ông Nguyễn Văn Phú	Tạm ứng	120.000.000	-
Ông Phạm Ngọc Đạo	Tạm ứng	10.000.000	875.000.000
Bà Nguyễn Thị Bích Thủy	Vay tiền	10.000.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP SONACONS

Tầng 6, Tòa Nhà Tín Nghĩa Plaza, Số 224, Đường Hà Huy Giáp, Phường Trán Biên, Tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt (tiếp theo)*Số dư phải thu/(phải trả) các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ông Nguyễn Văn Phú	Phải thu khác	98.741.550	-
Ông Phạm Ngọc Đạo	Phải thu khác	659.514.798	970.000.000
Bà Nguyễn Thị Bích Thủy	Vay ngắn hạn	(10.000.000.000)	-

8.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*Giao dịch chủ yếu với các bên liên quan khác*

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	2025 VND	2024 VND
Công ty cổ phần Đầu tư Hoa Hồng	Mua hàng hóa Cung cấp dịch vụ	35.040.112.527 728.000	8.288.604.819 -

Số dư phải thu/ (phải trả) các bên liên quan khác

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty cổ phần Đầu tư Hoa Hồng	Phải trả người bán Phải thu khách hàng	(10.676.728.304) 728.000	(1.691.104.967) -

Cam kết bảo lãnh

Thông tin về việc bên liên quan khác bảo lãnh cho khoản vay của Công ty (thuyết minh 5.15) như sau:

- Hai tài sản gắn liền với đất tại Phường Lái Thiêu, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương của Công ty cổ phần Hoa Hồng có giá trị là 3.245.000.000 VND được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.

8.2 Thông tin khác

Các thỏa thuận sử dụng giấy tờ có giá để đảm bảo cho khoản vay của Công ty như sau:

Thỏa thuận:	Số 001/TTUV/SNC/2024 ngày 01/09/2024.
Bên cho mượn:	Công ty cổ phần Đầu tư Hoa Hồng.
Giấy tờ có giá:	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY344771 ngày 29/04/2021.
Số tiền căn cứ tính phí:	2.109.250.000 VND.
Mức tính phí:	5,5%/năm.
Thời hạn:	Từ ngày 01/10/2024 đến ngày 31/12/2025.
Và	
Thỏa thuận:	Số 002/TTUV/SNC/2024 ngày 23/09/2024.
Bên cho mượn:	Bà Phạm Thị Phương Thanh Thủy.
Giấy tờ có giá:	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ621112 ngày 25/08/2016.
Số tiền căn cứ tính phí:	5.132.400.000 VND.
Mức tính phí:	5,5%/năm.
Thời hạn:	Từ ngày 01/10/2024 đến ngày 31/12/2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP SONACONS

Tầng 6, Tòa Nhà Tín Nghĩa Plaza, Số 224, Đường Hà Huy Giáp, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

8.3 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính.

Chall

HOÀNG THỊ GIANG CHÂU
Người lập biểu

LÂM VŨ TRƯỜNG
Kế toán trưởng

NGUYỄN VĂN PHÚ
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 01 tháng 3 năm 2026

