

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẦU ĐƯỜNG CII
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 3 NĂM 2025



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	1 - 2
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	3
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	4
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	5 – 34

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.874.889.872.428	1.972.722.219.839
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	38.747.161.124	14.279.355.620
1. Tiền	111		17.249.878.932	3.779.355.620
2. Các khoản tương đương tiền	112		21.497.282.192	10.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		265.000.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	265.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.568.005.569.491	1.954.840.442.475
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	1.975.508.189	31.910.894.537
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.	-	1.965.912.880
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.	-	497.150.167.627
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	1.566.030.061.302	1.458.356.212.506
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.	-	(34.542.745.075)
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	143.675.039	490.268.859
1. Hàng tồn kho	141		143.675.039	490.268.859
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.993.466.774	3.112.152.885
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	60.150.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.326.169.449	1.384.705.560
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.11	1.667.297.325	1.667.297.325
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.242.793.171.676	4.775.271.984.212
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		547.090.925.800	404.674.200.000
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.	546.374.200.000	404.674.200.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	716.725.800	-
II. Tài sản cố định	220		2.678.538.906	3.144.808.203
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	2.678.538.906	3.144.808.203
- Nguyên giá	222		6.823.006.016	6.823.006.016
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.144.467.110)	(3.678.197.813)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	50.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	(50.000.000)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	175.100.465
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	175.100.465
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		4.687.715.708.847	4.364.680.402.847
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.7	4.687.715.708.847	4.364.680.402.847
V. Tài sản dài hạn khác	260		5.307.998.123	2.597.472.697
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	5.307.998.123	2.597.472.697
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		7.117.683.044.104	6.747.994.204.051

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		4.386.580.427.858	3.951.575.700.880
I. Nợ ngắn hạn	310		1.125.563.682.599	457.420.827.584
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	10.415.484.660	21.369.755.681
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.10	476.098.580	1.875.433.358
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	744.347.876	245.610.821
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		944.334.246	-
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	495.694.219.097	395.550.607.323
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	611.681.938.732	34.132.281.037
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.607.259.408	4.247.139.364
II. Nợ dài hạn	330		3.261.016.745.259	3.494.154.873.296
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.13	3.261.016.745.259	3.494.154.873.296
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.731.102.616.246	2.796.418.503.171
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	2.731.102.616.246	2.796.418.503.171
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.928.547.650.000	1.928.547.650.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.928.547.650.000	1.928.547.650.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.657.748.096	3.657.748.096
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		91.212.950.485	91.212.950.485
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		707.684.267.665	773.000.154.590
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		533.944.193.710	467.790.439.415
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		173.740.073.955	305.209.715.175
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		7.117.683.044.104	6.747.994.204.051


Phùng Thị Thắm
Người lập biểu


Lương Thị Thu Yến
Kế toán trưởng


Nguyễn Văn Chính
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 10 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Quý 3 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3/2025	Quý 3/2024	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024	Đơn vị tính: VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.805.757.576	1.421.015.191	5.667.132.953	5.103.227.224	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-	
3. Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)	10		1.805.757.576	1.421.015.191	5.667.132.953	5.103.227.224	
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.513.094.881	183.623.312	5.240.817.194	4.472.529.506	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		292.662.695	1.237.391.879	426.315.759	630.697.718	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	146.401.015.708	204.039.016.728	456.170.881.230	464.152.971.848	
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	93.165.990.038	177.776.575.443	279.811.885.111	315.864.658.154	
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		93.165.990.038	177.776.575.443	279.811.885.111	315.864.658.154	
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	4.733.775.446	4.765.183.381	9.848.501.931	9.675.666.629	
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 10. 20 + (21 - 22) - (25 + 26)]	30		48.793.912.919	22.734.649.783	166.936.809.947	139.243.344.783	
11. Thu nhập khác	31		6.904.261.237	-	6.904.261.237	-	
12. Chi phí khác	32		65.000.000	44.223.044	100.997.229	44.592.905	
13. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		6.839.261.237	(44.223.044)	6.803.264.008	(44.592.905)	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		55.633.174.156	22.690.426.739	173.740.073.955	139.198.751.878	
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.6	-	-	-	-	
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-	
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		55.633.174.156	22.690.426.739	173.740.073.955	139.198.751.878	

Phùng Thị Thắm
Người lập biểu

Lương Thị Thu Yến
Kế toán trưởng

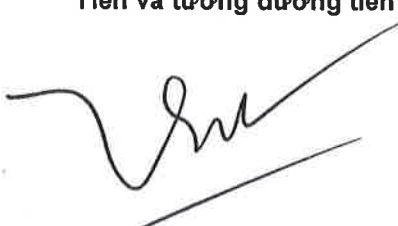
Nguyễn Văn Chính
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 10 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	173.740.073.955	139.198.751.878
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	546.269.297	510.233.712
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(456.170.881.230)	(464.152.971.848)
Chi phí lãi vay	06	279.811.885.111	315.864.658.154
3. vốn lưu động	08	(2.072.652.867)	(8.579.328.104)
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	8.663.505.650	79.381.783.614
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	521.694.285	(844.203.786)
Giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(83.942.928.032)	161.923.077.497
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(2.650.375.426)	612.091.831
Tiền lãi vay đã trả	14	(194.389.172.882)	(360.755.596.238)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(4.744.074.260)	(2.772.525.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(278.614.003.532)	(131.034.700.186)
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	(80.000.000)	(341.579.000)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(444.885.000.000)	(99.069.200.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	535.335.167.627	182.863.660.967
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(323.035.306.000)	(25.968.515.033)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	336.533.891.248	121.473.491.036
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	103.868.752.875	178.957.857.970
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	1.084.079.091.813	447.749.959.505
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(653.440.317.652)	(425.798.210.983)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(231.425.718.000)	(385.709.530.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	199.213.056.161	(363.757.781.478)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	24.467.805.504	(315.834.623.694)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	14.279.355.620	376.864.985.966
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	70	38.747.161.124	61.030.362.272


Phùng Thị Thắm
Người lập biểu


Lương Thị Thu Yến
Kế toán trưởng


Nguyễn Văn Chính
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 10 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 3 năm 2025

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (sau đây gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ Công ty Cổ phần Cơ khí Lữ Gia, một doanh nghiệp Nhà nước được thành lập năm 1978 theo Quyết định số 8032/QĐ-UB-KT ngày 28 tháng 12 năm 1999 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300482241 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 08 tháng 3 năm 2000 và thay đổi lần thứ 23 ngày 07 tháng 08 năm 2025 về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty.

Công ty mẹ của Công ty là Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh ("CII"), trụ sở chính tại Tầng 12, 152 Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ là 54,84%, trong đó sở hữu trực tiếp 49,84% và sở hữu gián tiếp 5% thông qua Công ty TNHH Thương mại Đầu tư CII (một công ty do CII sở hữu trực tiếp 9,33% và sở hữu gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm 90,67%).

Vốn điều lệ của Công ty là 1.928.547.650.000 đồng, được chia thành 192.854.765 cổ phần bằng nhau, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số Tầng 21, 152 Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tên giao dịch bằng Tiếng Anh của Công ty là: CII Bridges & Roads Investment Joint Stock Company, tên viết tắt là: CII Bridges And Roads.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, mã cổ phiếu: LGC.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 lần lượt là 27 và 35 người.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty: lắp đặt hệ thống điện; sản xuất thiết bị điện; sửa chữa thiết bị điện; hoạt động kiến trúc, tư vấn kỹ thuật có liên quan; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; sản xuất các cấu kiện kim loại; sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại; lắp đặt hệ thống xây dựng khác; bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh; giáo dục nghề nghiệp; xây dựng công trình công ích; xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; chuẩn bị mặt bằng; khai thác xử lý và cung cấp nước; lắp đặt hệ thống cấp thoát nước; kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là đầu tư xây dựng, khai thác, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đô thị theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (B.O.T); thi công xây lắp hệ thống thiết bị chiếu sáng công cộng, duy tu bảo dưỡng công trình công cộng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động đầu tư của Công ty bắt đầu từ thời điểm xin giấy phép đầu tư, thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ bản cho đến thời điểm hoàn thành đưa vào sử dụng. Do vậy, chu kỳ sản xuất kinh doanh của các hoạt động này ước tính trong vòng từ 24 tháng đến 60 tháng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của các hoạt động khác của Công ty thông thường được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý 3 năm 2025

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (tiếp theo)

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, Công ty đang đầu tư vào các công ty con sau:

Tên công ty	30/09/2025				01/01/2025				Hoạt động chính
	Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ (%)		Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ (%)		Tỷ lệ lợi ích		
	Tổng tỷ lệ (%)	Sở hữu trực tiếp (%)	Sở hữu gián tiếp (%)	Tổng tỷ lệ (%)	Sở hữu trực tiếp (%)	Sở hữu gián tiếp (%)	Tổng tỷ lệ (%)	Sở hữu trực tiếp (%)	
1. Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận (i)	89%	89%	89%	0%	89%	89%	89%	0%	Đầu tư, xây dựng đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận
2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	51%	51%	51%	0%	51%	51%	51%	0%	Đầu tư dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội
3. Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	100%	100%	100%	0%	100%	100%	100%	0%	Đầu tư dự án B.O.T mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận
4. Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	50,36%	50,71%	50,71%	0%	50,36%	50,71%	50,71%	0%	Đầu tư dự án B.O.T xây dựng cầu Rạch Miễu và mở rộng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60
5. Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên	51%	51%	51%	0%	51%	51%	51%	0%	Đầu tư dự án B.O.T xây dựng cầu Cổ Chiên nối tỉnh Trà Vinh và tỉnh Bến Tre
6. Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình (ii)	100%	100%	100%	0%	99,99%	99,99%	99,99%	0%	Đầu tư vào các công ty dự án cầu đường
7. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	99,99%	99,99%	99,99%	0%	99,99%	99,99%	99,99%	0%	Đầu tư dự án B.O.T mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua Tp. Phan Rang - Tháp Chàm
8. Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CII	66,67%	66,67%	66,67%	0%	66,67%	66,67%	66,67%	0%	Cung cấp dịch vụ thu phí giao thông, duy trì bảo dưỡng cầu đường, trồng và chăm sóc cây xanh và các dịch vụ hạ tầng khác
9. Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG (Đầu tư gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình)	100%	100%	0%	100%	99,99%	99,99%	0%	99,99%	Đầu tư dự án B.O.T nâng cấp mở rộng đường ĐT 741

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý 3 năm 2025**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT** (tiếp theo)**Cấu trúc doanh nghiệp** (tiếp theo)

- (i) Theo biên bản thỏa thuận giữa Công ty, Công ty CII và cổ đông có liên quan ký ngày 08 tháng 12 năm 2015, Công ty CII sẽ chịu trách nhiệm đối với các nghĩa vụ đồng thời được hưởng toàn bộ quyền và lợi ích phát sinh từ khoản đầu tư vốn vào Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận.
- (ii) Ngày 24 tháng 4 năm 2025, Công ty đã nhận chuyển nhượng 0,01% cổ phần của Công ty Cổ phần Cầu đường Hiền An Bình, nâng tỷ lệ sở hữu trong công ty con này từ 99,99% lên 100%. Theo đó, Công ty Cổ phần Cầu đường Hiền An Bình đã thực hiện chuyển đổi loại hình doanh nghiệp từ công ty cổ phần sang công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên.

Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng

Thực hiện theo chủ trương tái cấu trúc các danh mục đầu tư đã được Hội đồng Quản trị Công ty CII phê duyệt trong năm 2024, từ ngày 17 tháng 4 năm 2025 đến ngày 16 tháng 5 năm 2025, Công ty CII đã chuyển nhượng 3.850 triệu cổ phiếu của Công ty, tương ứng với tỷ lệ sở hữu là 1,99%, cho Công ty TNHH Thương mại Đầu tư CII ("Công ty CII Invest"). Theo đó, Công ty CII hiện đang nắm giữ trực tiếp 49,84% và nắm giữ gián tiếp 5% quyền biểu quyết trong Công ty thông qua Công ty CII Invest.

Sau khi nắm giữ toàn bộ vốn trong Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình, Công ty đã góp vốn bổ sung 323 tỷ đồng vào công ty con này theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng Quản trị Công ty.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 và báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán quý 3 năm 2024. Công ty đã áp dụng nhất quán các chính sách kế toán cũng như các quy định của chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng. Do đó thông tin trình bày trên báo cáo tài chính riêng là có thể so sánh được.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ KỲ KẾ TOÁN**Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Báo cáo tài chính riêng 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.

Năm tài chính

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

Kỳ kế toán

Kỳ báo cáo tài chính của Công ty là Quý 3/2025 và 9 tháng đầu năm 2025 (từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý 3 năm 2025**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN TOÁN ÁP DỤNG**

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 riêng.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ 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 riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. 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.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 3 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 3 năm 2025

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)****Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)**

Công ty ghi nhận bán đầu các khoản đầu tư vào công ty con theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được và doanh thu từ cổ tức bằng cổ phiếu.

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi các công ty này bị lỗ hoặc khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ báo cáo.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ báo cáo được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán 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 và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ báo cáo được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay là các khoản cho vay theo thỏa thuận giữa các bên nhưng không được giao dịch mua bán trên thị trường như chứng khoán.

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày lập báo cáo tài chính riêng. Chi phí trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất không được tính vào chi phí được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp cho đến khi hàng được thanh lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý 3 năm 2025

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Hàng tồn kho (tiếp theo)

Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ báo cáo được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc thiết bị	7
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3
Tài sản cố định khác	6

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty là chương trình phần mềm được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 5 đến 10 năm.

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 phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính 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.

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 kinh doanh của nhiều kỳ kế toán, trong đó bao gồm chi phí sửa chữa văn phòng và các khoản chi phí trả trước khác. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng từ một đến ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Phải trả người bán bao gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua - bán và các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác). Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn, dài hạn trên báo cáo tài chính riêng dựa theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý 3 năm 2025**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Chi phí phải trả**

Các khoản 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 không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính của Công ty bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai. Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

Ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

Cổ tức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên và khi có thông báo chia cổ tức gửi đến các cổ đông của Công ty.

Các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập căn cứ vào điều lệ của Công ty và sự phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông.

Ghi nhận doanh thu**Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) 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 qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, 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 hoá (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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 3 năm 2025

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)***Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán riêng của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu tài chính

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ được ghi nhận theo giá trị thực tế phát sinh và tập hợp theo giá trị và số lượng thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng, đảm bảo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng. Các chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động hợp tác kinh doanh là thỏa thuận giữa Công ty và các đối tác bằng hợp đồng để cùng thực hiện hoạt động kinh doanh nhưng không hình thành pháp nhân độc lập và được kiểm soát bởi một trong số các bên. Lợi nhuận phân chia cho đối tác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 3 năm 2025

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính riêng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các bên liên quan

Các bên liên quan của Công ty bao gồm 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 kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý thay vì là hình thức pháp lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý 3 năm 2025

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	17.249.878.932	3.779.355.620
Các khoản tương đương tiền	21.497.282.192	10.500.000.000
Cộng	38.747.161.124	14.279.355.620

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba (03) tháng. Số dư tại ngày đầu kỳ và cuối kỳ của khoản tương đương tiền này bao gồm số tiền 1,5 tỷ đồng đã được sử dụng để bảo lãnh thực hiện hợp đồng.

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền gửi có kỳ hạn	265.000.000.000	-
Cộng	265.000.000.000	-

Tiền gửi có kỳ hạn thể hiện khoản tiền gửi với kỳ hạn tương đương 6 tháng và lãi suất dao động từ 4,3%/năm đến 4,5%/năm. Toàn bộ số dư 265 tỷ đồng đã được sử dụng để cầm cố cho khoản nợ vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển Việt Nam.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu các bên khác	492.614.181	23.296.883.905
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	-	7.300.776.974
Công ty Xây dựng số 9 - Công ty An Xuân Thịnh	-	3.744.703.767
Khu Quản lý Giao thông Đô thị số 1	-	2.482.780.198
Các khách hàng khác	492.614.181	9.768.622.966
Phải thu bên liên quan	1.482.894.008	8.614.010.632
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	324.000.000	4.757.626.975
Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG	-	1.842.282.694
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	1.143.894.008	1.143.894.008
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	-	363.816.890
Công ty CII	15.000.000	-
Công ty TNHH MTV Cầu Sài Gòn	-	506.390.065
Cộng	1.975.508.189	31.910.894.537

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Trả trước cho các bên khác	-	1.425.481.900
Tổng Công ty TV TK Giao thông Vận tải - Công ty Cổ phần	-	574.383.000
Công ty TNHH Tư vấn Phát triển XD Minh Đạt	-	850.000.000
Các nhà cung cấp khác	-	1.098.900
Trả trước cho bên liên quan	-	540.430.980
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CII	-	540.430.980
Cộng	-	1.965.912.880

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý 3 năm 2025

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

5. Phải thu về cho vay

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
a. Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Các bên liên quan	-	497.150.167.627
b. Phải thu về cho vay dài hạn		
Các bên liên quan (i)	545.180.000.000	403.480.000.000
Các đối tượng khác (ii)	1.194.200.000	1.194.200.000
Tổng cộng phải thu về cho vay	546.374.200.000	901.824.367.627

(i) Khoản hỗ trợ vốn dài hạn cho Công ty TNHH MTV BOT Tỉnh Ninh Thuận với hạn mức theo hợp đồng và các phụ lục hợp đồng đã ký là 600 tỷ đồng, thời hạn là 5 năm và sẽ đáo hạn vào ngày 06 tháng 11 năm 2030. Mục đích của khoản hỗ trợ vốn là nhằm bổ sung vốn hoạt động kinh doanh, lãi suất áp dụng trong kỳ từ 10,37% - 10,53%/năm. Số dư tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 là 545.180.000.000 đồng.

(ii) Khoản hỗ trợ vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc theo hợp đồng với thời hạn 3 năm kể từ ngày 08 tháng 4 năm 2024 để thanh toán giá trị cổ phần đăng ký mua thêm tại Công ty Cổ Phần Trung Lương - Mỹ Thuận. Lãi suất áp dụng trong kỳ là 8,5%/năm. Khoản hỗ trợ vốn được đảm bảo bằng số lượng cổ phần mua thêm và các lợi ích kèm theo của Tuấn Lộc trong Công ty Cổ Phần Trung Lương Mỹ Thuận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý 3 năm 2025

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

6. Phải thu khác

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
a. Phải thu ngắn hạn		
Cổ tức và lợi nhuận được chia	1.469.892.225.951	1.370.239.808.603
Tạm góp vốn bổ sung vào dự án cao tốc Trung Lương Mỹ Thuận	47.275.800.000	47.275.800.000
Đặt cọc mua cổ phần (i)	25.757.965.810	27.726.287.785
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay hỗ trợ vốn	23.035.069.541	3.050.496.907
Phải thu người lao động	55.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	14.000.000	-
Các khoản phải thu khác		10.063.819.211
Cộng	1.566.030.061.302	1.458.356.212.506
b. Phải thu dài hạn khác		
Đặt cọc tiền thuê văn phòng	716.725.800	-
Cộng	1.566.746.787.102	1.458.356.212.506
Trong đó, phải thu các bên liên quan	1.537.688.097.223	1.420.484.955.167
Cổ tức và lợi nhuận phải thu	1.469.892.225.951	1.370.239.808.603
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	499.032.501.959	486.437.241.778
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	512.668.380.961	397.115.611.714
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	297.965.340.831	267.479.924.642
Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình	158.696.002.200	209.268.241.076
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CII	-	9.938.789.393
Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên	1.530.000.000	-
Lãi phải thu	19.803.345.472	2.969.346.564
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	19.803.345.472	2.969.346.564
Phải thu khác	47.275.800.000	47.275.800.000
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	47.275.800.000	47.275.800.000
Phải thu dài hạn khác	716.725.800	-
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	716.725.800	-
Tổng cộng	1.537.688.097.223	1.420.484.955.167

- (i) Số dư cuối năm thể hiện khoản tiền đã tạm ứng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc theo thỏa thuận hứa mua hứa bán ký ngày 25 tháng 10 năm 2023. Theo đó, Tuấn Lộc hứa bán và Công ty hứa mua số lượng cổ phần của Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận mà Tuấn Lộc đang sở hữu trong thời hạn 3 năm kể từ ngày ký thỏa thuận hoặc trước ngày đáo hạn cuối cùng theo thỏa thuận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý 3 năm 2025

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			22.804.269.724	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn			850.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác			10.888.475.351	-
Cộng	-	-	34.542.745.075	(34.542.745.075)

Tình hình biến động dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong năm:

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Số dư đầu năm	(34.542.745.075)	(34.542.745.075)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	117.881.309	-
Xóa nợ trong năm (i)	34.424.863.766	-
Số dư cuối năm	-	(34.542.745.075)

(i) Trong kỳ, Công ty thực hiện xóa các khoản nợ phải thu khó đòi đã kéo dài nhiều năm và đã được trích lập dự phòng 100%. Việc xóa nợ đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 4 năm 2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý 3 năm 2025

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

8. Hàng tồn kho	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí thi công, lắp đặt, duy tu dở dang	143.675.039	-	490.268.859	-

Tình hình biến động hàng tồn kho

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
Số dư đầu năm	490.268.859	490.268.859
Giảm khác (xử lý xóa hàng tồn kho)	(346.593.820)	-
Số dư cuối năm	143.675.039	490.268.859

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý 3 năm 2025

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

9. Tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
	Tại ngày 01/01/2025	854.759.656	460.370.000	4.372.682.072	445.705.400	689.488.888
	Mua trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2025	854.759.656	460.370.000	4.372.682.072	445.705.400	689.488.888	6.823.006.016
Giá trị hao mòn lũy kế						
	Tại ngày 01/01/2025	819.081.168	104.131.305	2.452.294.939	159.046.876	143.643.525
	Khấu hao trong năm	5.353.488	49.325.355	238.000.225	87.404.114	86.186.115
	Tại ngày 30/09/2025	824.434.656	153.456.660	2.690.295.164	246.450.990	229.829.640
Giá trị còn lại						
	Tại ngày 01/01/2025	35.678.488	356.238.695	1.920.387.133	286.658.524	545.845.363
	Tại ngày 30/09/2025	30.325.000	306.913.340	1.682.386.908	199.254.410	459.659.248

Nguyên giá của các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 và tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 lần lượt là 2.881.534.990 đồng và 1.757.834.954 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý 3 năm 2025

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

10. Đầu tư vào công ty con

	30/09/2025				01/01/2025			
	Số lượng cổ phần	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng cổ phần	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	147.940.699	1.889.009.917.776	-	-	147.940.699	1.889.009.917.776	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	94.350.000	943.500.000.000	-	-	94.350.000	943.500.000.000	-	-
Công ty TNHH MTV BOT Tỉnh Ninh Thuận	-	607.325.833.333	-	-	-	607.325.833.333	-	-
Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình	-	659.031.334.454	-	-	28.700.000	335.996.028.454	-	-
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miếu	-	242.278.623.284	-	-	-	242.278.623.284	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	21.998.000	219.980.000.000	-	-	21.998.000	219.980.000.000	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên	-	106.590.000.000	-	-	-	106.590.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CII	2.000.000	20.000.000.000	-	-	2.000.000	20.000.000.000	-	-
Cộng		4.687.715.708.847				4.364.680.402.847		

Trong kỳ, Công ty nhận chuyển nhượng phần vốn góp từ các cổ đông là cá nhân và ghi nhận tăng vốn góp vào Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình (trước đây là Công ty Cổ phần Cầu đường Hiền An Bình) ("HAB") với tổng số tiền là 323.035.306.000 đồng. Việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp từ các cổ đông là cá nhân đã làm tăng tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ sở hữu của Công ty trong công ty con đạt 100%.

Giá trị hợp lý của các công ty con không được xác định để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường. Các thông tin và giao dịch trên thị trường đối với các khoản đầu tư này không có sẵn. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 3 năm 2025

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)**11. Chi phí trả trước**

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	60.150.000
Cộng	0	60.150.000
b. Dài hạn		
Chi phí phát triển dự án	3.063.621.364	-
Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng	2.244.376.759	2.567.314.973
Thiết bị, dụng cụ quản lý xuất dùng	-	30.157.724
Cộng	5.307.998.123	2.597.472.697
Tổng cộng	5.307.998.123	2.657.622.697

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
	<i>Giá trị ghi sổ đồng thời là số có khả năng thanh toán</i>	
Phải trả các bên khác	8.729.032.653	20.519.755.681
Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia	3.434.857.499	12.082.849.908
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Công Nghệ Thiên Ân	428.321.688	2.520.570.858
Các nhà cung cấp khác	1.865.853.466	2.916.334.915
Phải trả các bên liên quan	1.686.452.007	850.000.000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII	-	850.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CII	1.671.080.287	-
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	15.371.720	-
Cộng	10.415.484.660	21.369.755.681

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Người mua trả tiền trước là bên liên quan	476.098.580	476.098.580
Khách hàng khác		1.399.334.778
Cộng	476.098.580	1.875.433.358
Trong đó, người mua trả tiền trước là bên liên quan		
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	476.098.580	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	-	476.098.580

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 3 năm 2025

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)**14. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

	01/01/2025 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	30/09/2025 VND
a. Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	1.177.431.555	-	-	1.177.431.555
Thuế GTGT vãng lai ngoại tỉnh	489.865.770	-	-	489.865.770
Cộng	1.667.297.325	-	-	1.667.297.325
b. Phải nộp				
Thuế thu nhập cá nhân	245.610.821	1.365.971.413	1.425.466.108	186.116.126
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	1.127.857.860	569.626.110	558.231.750
Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
Cộng	245.610.821	2.497.829.273	1.999.092.218	744.347.876

16. Phải trả khác

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
a. Ngắn hạn		
Nhận hoàn vốn đầu tư (i)	219.980.000.000	219.980.000.000
Khoản nhận trước lợi nhuận (ii)	109.549.509.355	110.059.509.355
Khoản nhận vốn hợp tác đầu tư (iii)	139.018.948.461	50.394.639.319
Phải trả chi phí sử dụng vốn	24.580.140.153	12.948.701.521
Thù lao Hội đồng Quản trị	2.565.621.128	2.157.621.128
Cổ tức phải trả	-	-
Các khoản phải trả khác	-	10.136.000
	495.694.219.097	395.550.607.323
b. Dài hạn		
Khoản nhận vốn hợp tác đầu tư (iii)	3.253.716.745.259	3.486.854.873.296
Phải trả vốn nhận hợp tác đầu tư (iv)	-	-
Các khoản thu hộ	7.300.000.000	7.300.000.000
	3.261.016.745.259	3.494.154.873.296
Cộng	3.756.710.964.356	3.889.705.480.619
Trong đó, phải trả khác cho các bên liên quan		
Các khoản hợp tác đầu tư	3.392.735.693.720	3.537.249.512.615
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	932.500.000.000	965.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII	1.360.488.014.783	902.980.382.919
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	863.880.933.678	878.652.639.319
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư CII	235.866.745.259	790.616.490.377

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 3 năm 2025

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)**16. Phải trả khác (tiếp theo)**

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Khoản nhận trước vốn góp đầu tư	219.980.000.000	219.980.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	219.980.000.000	219.980.000.000
Lợi nhuận nhận trước	109.549.509.355	110.059.509.355
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	109.549.509.355	109.549.509.355
Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên	-	510.000.000
Chi phí sử dụng vốn	24.580.140.153	12.948.701.521
Công ty CII	24.580.140.153	12.948.701.521
Cộng	3.746.845.343.228	3.880.237.723.491

- (i) Đây là khoản nhận trước tiền hoàn vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận, công ty con thực hiện dự án đầu tư xây dựng mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A đoạn qua Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận theo hình thức hợp đồng B.O.T. Khoản này sẽ được ghi giảm giá gốc khoản đầu tư vào công ty con khi dự án hoàn tất việc quyết toán giá trị thu phí và hoàn thành các thủ tục giảm vốn điều lệ.
- (ii) Đây là khoản tạm ứng lợi nhuận của các công ty con bao gồm Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu với giá trị là 109.549.509.355 đồng. Số tiền này sẽ được kết chuyển vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng của Công ty khi có quyết định chính thức về việc chia lợi nhuận
- (iii) Số dư cuối năm thể hiện các khoản tiền nhận từ các hợp đồng hợp tác đầu tư và lãi phát sinh, bao gồm:
- Khoản phải trả Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Điện Biên Phủ (OBI) theo hợp đồng hợp tác đầu tư vào dự án mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận. Thời hạn của hợp đồng là 8 năm kể từ ngày Công ty OBI thanh toán đầy đủ khoản vốn hợp tác. Theo hợp đồng, Công ty OBI sẽ được hưởng các khoản phân chia từ dự án hoặc theo giá trị tối thiểu đã thỏa thuận giữa hai bên tại từng thời điểm. Số dư phải trả của hợp đồng tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 là 932.500.000.000 đồng.
 - Khoản phải trả Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (CII E&C) theo hợp đồng hợp tác đầu tư vào dự án đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận giai đoạn 1. Thời hạn của hợp đồng là từ ngày 01 tháng 7 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2031. Theo hợp đồng, Công ty CII E&C sẽ được hưởng các khoản phân chia từ dự án hoặc theo giá trị tối thiểu đã thỏa thuận giữa hai bên tại từng thời điểm. Số dư phải trả của hợp đồng tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 là 1.360.488.014.783 đồng.
 - Khoản phải trả Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm (KBTT) theo hợp đồng hợp tác đầu tư vào dự án Xa lộ Hà Nội. Thời hạn của hợp đồng là 10 năm kể từ ngày Công ty KBTT thanh toán đầy đủ khoản vốn hợp tác. Theo hợp đồng, KBTT sẽ được hưởng các khoản phân chia từ dự án hoặc theo giá trị tối thiểu đã thỏa thuận giữa hai bên tại từng thời điểm. Số dư phải trả của hợp đồng tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 là 863.880.933.678 đồng.
 - Khoản vốn nhận hợp tác để đầu tư vào Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận tương ứng với tỷ lệ lợi ích 40% với Công ty TNHH MTV Thương mại và Đầu tư CII (trước đây là hợp tác với Công ty CII) có giá trị tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 là 235.866.745.259 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý 3 năm 2025

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

17. Vay và nợ thuê tài chính

	30/09/2025		Phát sinh trong năm		01/01/2025	
	Nợ gốc	Giá trị có khả năng thanh toán	Tăng	Giảm	Nợ gốc	Giá trị có khả năng thanh toán
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn						
Công ty CII – Công ty mẹ	346.681.938.732	346.681.938.732	339.079.091.813	26.529.434.118	34.132.281.037	34.132.281.037
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Tây Sài Gòn	265.000.000.000	265.000.000.000	265.000.000.000	-	-	-
Cộng	611.681.938.732	611.681.938.732	604.079.091.813	26.529.434.118	34.132.281.037	34.132.281.037

Chi tiết các khoản hỗ trợ vốn từ Công ty mẹ cuối kỳ bao gồm:

- Khoản hỗ trợ vốn theo hợp đồng số 23/2020/HĐHT-CII ngày 21 tháng 7 năm 2020 và các phụ lục hợp đồng đã ký nhằm mục đích hợp tác kinh doanh, lãi suất áp dụng trong kỳ là 11,5%/năm, đáo hạn vào ngày 21 tháng 7 năm 2026 và không có tài sản đảm bảo. Số dư tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 là 329.579.382.277 đồng.
- Khoản hỗ trợ vốn theo hợp đồng số 27/2015/HĐ-CII ngày 13 tháng 4 năm 2015 và các phụ lục hợp đồng đã ký nhằm mục đích đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận và hỗ trợ vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc, lãi suất áp dụng trong kỳ là 11,5%/năm, đáo hạn vào ngày 13 tháng 4 năm 2026, tài sản đảm bảo là cổ phần của Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận mà Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc sở hữu. Số dư tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 là 6.302.556.455 đồng.
- Khoản hỗ trợ vốn theo hợp đồng số 15/2020/HĐ-CII ngày 13 tháng 4 năm 2020 và các phụ lục hợp đồng đã ký nhằm mục đích đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận, lãi suất áp dụng trong kỳ là 11,5%/năm, đáo hạn vào ngày 13 tháng 4 năm 2026 và không có tài sản đảm bảo. Số dư tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 là 10.800.000.000 đồng.

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Sài Gòn với thời hạn vay không quá 6 tháng nhằm mục đích góp vốn điều lệ vào Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình. Lãi suất trong kỳ là 4,8% - 5%/năm. Khoản vay trên được đảm bảo bằng các hợp đồng tiền gửi tổng giá trị 265 tỷ mở tại BIDV.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý 3 năm 2025

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

18. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	1.928.547.650.000	3.657.748.096	91.212.950.485	571.195.054.533	2.594.613.403.114
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	139.198.751.878	139.198.751.878
Chia cổ tức	-	-	-	(96.427.382.500)	(96.427.382.500)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(5.581.786.095)	(5.581.786.095)
Trích thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	(1.395.446.523)	(1.395.446.523)
Tại ngày 30/09/2024	1.928.547.650.000	3.657.748.096	91.212.950.485	606.989.191.293	2.630.407.539.874
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	166.010.963.297	166.010.963.297
Tại ngày 31/12/2024	1.928.547.650.000	3.657.748.096	91.212.950.485	773.000.154.590	2.796.418.503.171
Tại ngày 01/01/2025	1.928.547.650.000	3.657.748.096	91.212.950.485	773.000.154.590	2.796.418.503.171
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	173.740.073.955	173.740.073.955
Chia cổ tức	-	-	-	(231.425.718.000)	(231.425.718.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(6.104.194.304)	(6.104.194.304)
Trích thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	(1.526.048.576)	(1.526.048.576)
Tại ngày 30/09/2025	1.928.547.650.000	3.657.748.096	91.212.950.485	707.684.267.665	2.731.102.616.246

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 3 năm 2025

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)**18. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)****b. Cổ phiếu**

	30/09/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	192.854.765	192.854.765
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	192.854.765	192.854.765
+ Cổ phiếu phổ thông	192.854.765	192.854.765
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	192.854.765	192.854.765
+ Cổ phiếu phổ thông	192.854.765	192.854.765
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/cổ phiếu		

c. Cổ tức

Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 22 tháng 4 năm 2025 đã thông qua việc chia cổ tức từ lợi nhuận sau thuế năm 2024 với tỷ lệ 12% bằng tiền mặt và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định thời điểm chi trả tùy thuộc vào tình hình tài chính của Công ty, đồng thời cũng đã thông qua kế hoạch chia cổ tức với tỷ lệ dự kiến từ 10-12% từ lợi nhuận sau thuế năm 2025.

Trong kỳ, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền của lợi nhuận sau thuế năm 2024 với tỷ lệ 12%.

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

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.667.132.953	5.103.227.224
Cộng	5.667.132.953	5.103.227.224
Trong đó, doanh thu phát sinh từ giao dịch với các bên liên quan		
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	2.499.654.714	1.788.483.279
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	900.000.000	900.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên	600.000.002	600.000.002
Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG	1.536.891.818	1.754.743.943
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	90.000.000	60.000.000
Công ty CII	40.586.419	
Cộng	5.667.132.953	5.103.227.224

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5.240.817.194	4.472.529.506
Cộng	5.240.817.194	4.472.529.506

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý 3 năm 2025

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG (tiếp theo)

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	392.779.409.081	393.299.104.213
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	63.391.472.149	70.853.867.635
Cộng	456.170.881.230	464.152.971.848

Trong đó, doanh thu phát sinh từ giao dịch với các bên liên quan

Cổ tức, lợi nhuận được chia từ công ty con	392.779.409.081	393.299.104.213
Công ty CP BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	130.100.662.661	109.526.948.702
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	164.380.352.809	112.072.188.140
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	79.858.421.880	115.152.134.595
Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình	16.338.761.124	51.547.807.776
Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Quản Lý Khai Thác Cầu Đường CII	61.210.607	5.000.025.000
Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên	2.040.000.000	-
Lãi hỗ trợ vốn	60.113.771.407	70.240.078.481
Công ty TNHH MTV BOT Tỉnh Ninh Thuận	34.161.644.693	28.617.172.499
Công ty CII	25.952.126.714	40.216.101.599
Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng - VRG	-	1.395.297.534
Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Quản Lý Khai Thác Cầu Đường CII	-	11.506.849
Cộng	452.893.180.488	463.539.182.694

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
Chi phí lãi vay, lãi hợp tác đầu tư	279.811.885.111	315.864.658.154
Cộng	279.811.885.111	315.864.658.154

Trong đó, chi phí phát sinh từ giao dịch với các bên liên quan

Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	74.897.424.659	78.283.964.382
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	62.726.615.242	66.865.801.643
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII	107.016.358.514	60.368.734.245
Công ty CII	5.572.253.120	110.064.155.222
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư CII	26.196.115.768	-
Cộng	276.408.767.303	315.582.655.492

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý 3 năm 2025**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG** (tiếp theo)**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.068.606.378	2.451.379.127
Chi phí đồ dùng văn phòng	159.016.375	174.865.110
Chi phí khấu hao	706.268.769	1.156.270.230
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.620.882.483	2.142.955.768
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	4.293.727.926	3.750.196.394
Cộng	9.848.501.931	9.675.666.629

6. Chi phí khác

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
Phạt chậm nộp thuế	100.997.229	44.590.905
Chi phí khác	-	2.000
Cộng	100.997.229	44.592.905

7. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
Thu nhập từ xóa các khoản nợ phải trả	6.904.261.237	-
Cộng	6.904.261.237	-

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	173.740.073.955	139.198.751.878
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Các khoản chi phí không hợp lý, hợp lệ	101.522.499.550	110.912.600
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(392.779.409.081)	(393.299.104.213)
Lỗ tính thuế	(117.516.835.576)	(253.989.439.735)
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 3 năm 2025

VII. THÔNG TIN KHÁC**1. Bên liên quan****Bên liên quan****Mối quan hệ**

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (CII)	Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	Công ty con
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận	Công ty con
Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CII	Công ty con
Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình	Công ty con
Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG	Công ty con đầu tư gián tiếp
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII	
<i>(trước đây là Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII)</i>	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư CII	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Cầu Sài Gòn	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII	Công ty trong cùng tập đoàn
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty	Nhân sự quản lý chủ chốt

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	324.000.000	4.757.626.975
Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG	-	1.842.282.694
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	1.143.894.008	1.143.894.008
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	-	363.816.890
Công ty CII	15.000.000	-
Công ty TNHH MTV Cầu Sài Gòn	-	506.390.065
Cộng	1.482.894.008	8.614.010.632
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CII	-	540.430.980

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 Quý 3 năm 2025
VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**1. Bên liên quan** (tiếp theo)

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán (tiếp theo)

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	497.150.167.627
Công ty CII	-	497.150.167.627
Phải thu về cho vay dài hạn	545.180.000.000	403.480.000.000
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	545.180.000.000	403.480.000.000
Cộng	545.180.000.000	900.630.167.627
Phải thu ngắn hạn khác		
Cổ tức và lợi nhuận phải thu	1.469.892.225.951	1.370.239.808.603
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	499.032.501.959	486.437.241.778
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	512.668.380.961	397.115.611.714
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	297.965.340.831	267.479.924.642
Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình	158.696.002.200	209.268.241.076
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CII	-	9.938.789.393
Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên	1.530.000.000	-
Lãi phải thu	19.803.345.472	2.969.346.564
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	19.803.345.472	2.969.346.564
Phải thu khác	47.275.800.000	47.275.800.000
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	47.275.800.000	47.275.800.000
Phải thu dài hạn khác	716.725.800	-
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	716.725.800	-
Tổng cộng phải thu khác	1.537.688.097.223	1.420.484.955.167
	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	476.098.580	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	-	476.098.580
Cộng	476.098.580	476.098.580
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII	-	850.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CII	1.671.080.287	-
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	15.371.720	-
Cộng	1.686.452.007	850.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 3 năm 2025

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**1. Bên liên quan** (tiếp theo)**Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán** (tiếp theo)

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải trả khác		
Các khoản hợp tác đầu tư	3.392.735.693.720	3.537.249.512.615
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	932.500.000.000	965.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII	1.360.488.014.783	902.980.382.919
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	863.880.933.678	878.652.639.319
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư CII	235.866.745.259	790.616.490.377
Khoản nhận trước vốn góp đầu tư	219.980.000.000	219.980.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	219.980.000.000	219.980.000.000
Lợi nhuận nhận trước	109.549.509.355	110.059.509.355
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	109.549.509.355	109.549.509.355
Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên	-	510.000.000
Phải trả chi phí sử dụng vốn	24.580.140.153	12.948.701.521
Công ty CII	24.580.140.153	12.948.701.521
Cộng	3.746.845.343.228	3.880.237.723.491

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

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
Công ty CII		
Chuyển tiền hỗ trợ vốn	18.185.000.000	39.375.000.000
Thu hồi tiền hỗ trợ vốn	515.335.167.627	117.163.660.967
Lãi cho vay	25.952.126.714	40.216.101.599
Chi phí lãi vay	41.896.164.851	110.064.155.222
Cung cấp dịch vụ	40.586.419	-
Chi trả cổ tức trong kỳ	115.327.010.400	211.511.684.000
Nhận tiền hỗ trợ vốn	339.079.091.813	61.749.959.505
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận		
Thu tiền lợi nhuận được chia	48.827.583.562	-
Lợi nhuận được chia	164.380.352.809	112.072.188.140
Chuyển tiền hỗ trợ vốn	161.700.000.000	5.000.000.000
Thu hồi tiền hỗ trợ vốn	20.000.000.000	32.000.000.000
Nhận tiền lãi hỗ trợ vốn	17.327.645.785	18.879.377.956
Lãi phát sinh trong kỳ	34.161.644.693	19.138.105.000
Thu tiền Cung cấp dịch vụ	3.082.751.890	1.275.902.433

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý 3 năm 2025**VII. THÔNG TIN KHÁC** (tiếp theo)**1. Bên liên quan** (tiếp theo)

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan (tiếp theo)

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội		
Nhận tiền cổ tức	67.263.161.699	48.005.809.832
Nhận tiền Cung cấp dịch vụ	972.000.000	972.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên		
Nhận tiền Cổ tức	-	-
Nhận tiền Cung cấp dịch vụ	657.818.183	657.818.183
Công ty Cổ phần Cầu đường Hiền An Bình		
Chuyển tiền góp vốn	323.000.000.000	-
Nhận tiền cổ tức	66.911.000.000	15.375.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG		
Nhận tiền Cung cấp dịch vụ	3.514.863.694	1.831.621.827
Chuyển tiền hỗ trợ vốn	-	25.000.000.000
Thu hồi tiền hỗ trợ vốn	-	28.700.000.000
Thu tiền lãi hỗ trợ vốn	-	1.395.297.534
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CII		
Nhận tiền Cổ tức	10.000.000.000	-
Chuyển tiền hỗ trợ vốn	-	5.000.000.000
Thu hồi tiền hỗ trợ vốn	-	5.000.000.000
Chuyển trả tiền dịch vụ mua ngoài	1.993.161.458	-
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận		
Nhận tiền lợi nhuận đã chia	99.615.246.472	50.157.974.934
Chuyển tiền góp vốn	-	106.283.800.000
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm		
Nhận tiền hợp tác đầu tư	-	-
Hoàn trả tiền hợp tác đầu tư	77.498.320.883	78.410.271.363
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII		
Nhận tiền hợp tác đầu tư	480.000.000.000	-
Hoàn trả tiền hợp tác đầu tư	129.508.726.650	77.247.501.368
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ		
Nhận tiền hợp tác đầu tư	-	386.000.000.000
Hoàn trả tiền hợp tác đầu tư	107.397.424.659	105.534.512.328
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII		
Thanh toán chi phí thuê văn phòng	19.143.400	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy		
Thu tiền dịch vụ	99.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư CII		
Lãi nhập gốc tiền hợp tác đầu tư	26.196.115.768	-
Hoàn trả tiền hợp tác đầu tư	580.945.860.886	-
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII		
Thanh toán công nợ dịch vụ	850.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý 3 năm 2025

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

1. Bên liên quan (tiếp theo)

Thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát trong kỳ

Họ và tên	Chức vụ	Từ 01/01/2025	Từ 01/01/2024
		đến 30/09/2025	đến 30/09/2024
		VND	VND
Hội đồng Quản trị			
Ông Nguyễn Văn Thành	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2023)	167.707.286	200.745.000
Ông Lê Vũ Hoàng	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2023)	-	69.772.000
Ông Rodrigo Emmanuel Franco	Phó Chủ tịch	134.165.829	216.414.000
Ông Lê Quốc Bình	Thành viên	111.804.858	180.345.000
Ông Nguyễn Văn Chính	Thành viên	111.804.858	180.345.000
Ông Lê Văn Nam	Thành viên	111.804.858	46.216.667
Ông Francis Gerard Elizaga Aberilla	Thành viên	111.804.858	134.128.333
Ông Christopher Daniel C. Lizo	Thành viên	111.804.858	-
Ông Dương Trường Hải	Thành viên (miễn nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2023)	-	180.345.000
Ông Đặng Quang Phục	Thư ký	33.541.455	180.345.000
Cộng		894.438.860	1.388.656.000
Ban Kiểm soát			
Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Trưởng ban Kiểm soát (bổ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2023)	89.443.886	106.765.667
Ông Trần Ngọc Tiến	Trưởng ban Kiểm soát (miễn nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2023)	-	37.510.333
Bà Dương Thị Long Nghi	Thành viên	67.082.915	108.207.000
Bà Lương Kim Diên An	Thành viên	67.082.915	108.207.000
Cộng		223.609.716	360.690.000

Tiền lương, thưởng và các khoản thu nhập khác của Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ

Họ và tên	Chức vụ	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
		VND	VND
Ông Nguyễn Văn Chính	Tổng Giám đốc	1.566.242.210	1.441.511.794
Ông Francis Gerard Elizaga Aberilla	Phó Tổng Giám đốc	950.967.948	854.611.009
Ông Nguyễn Duy Minh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 17 tháng 02 năm 2025)	796.473.106	-
Bà Lương Thị Thu Yến	Kế toán trưởng	469.075.238	541.060.066
Cộng		3.782.758.502	2.837.182.869

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý 3 năm 2025**VII. THÔNG TIN KHÁC** (tiếp theo)**2. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng**

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
Chi tiết tiền thực chi góp vốn vào đơn vị khác		
Chi đầu tư vào công ty con	323.035.306.000	25.968.515.033
Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	265.000.000.000	-
Tiền thu từ đi vay và hợp tác đầu tư với các Công ty trong tập đoàn	819.079.091.813	447.749.959.505
Cộng	1.084.079.091.813	447.749.959.505
Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	-	323.682.300.319
Tiền trả nợ vay và hợp tác đầu tư với các Công ty trong tập đoàn	653.440.317.652	102.115.910.664
Cộng	653.440.317.652	425.798.210.983

3. Các sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Không còn sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ báo cáo cần được điều chỉnh hoặc công bố trên báo cáo tài chính riêng.


Phùng Thị Thắm
Người lập biểu


Lương Thị Thu Yến
Kế toán trưởng


Nguyễn Văn Chính
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 10 năm 2025

