CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẦU ĐƯỜNG CII

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẦU ĐƯỜNG CII

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẦU ĐƯỜNG CII
DN: C=VN, S=TP Hồ Chí Minh, L="477-479 An Dương Vương, Phường 11, Quận 6, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam", CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẦU ĐƯỜNG CII, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0300482241, E=vu.le@ciibr.com.vn
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.03.27 11:14:04+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.1.0

Thành phố Hồ Chí Minh, tháng 3 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	4 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 65

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Thành	Chủ tịch
Ông Rodrigo Emmanuel Franco	Phó Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2025)
Ông Lê Quốc Bình	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Chính	Thành viên
Ông Francis Gerard Elizaga Aberilla	Thành viên
Ông Jose Ma. Kamantigue Lim	Thành viên (bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2025)
Ông Luis Soriano Reñon	Thành viên (bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2025)
Ông Lê Văn Nam	Thành viên độc lập
Ông Christopher Daniel C. Lizo	Thành viên độc lập (miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2025)

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Trưởng ban
Bà Dương Thị Long Nghi	Thành viên
Bà Lương Kim Diên An	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Chính	Tổng Giám đốc
Ông Francis Gerard Elizaga Aberilla	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Duy Minh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 17 tháng 02 năm 2025)
Ông Lê Trung Hiếu	Giám đốc Tài chính

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này là ông Nguyễn Văn Chính - Tổng Giám đốc Công ty.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế AGN International.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

M.S.D.N: 0300482241 - C.T.C.P. - P.THANH MỸ TÂY - TP HỒ CHÍ MINH
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẦU ĐƯỜNG CII

Nguyễn Văn Chính
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2026

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ
CHI NHÁNH SÀI GÒN
since 2001

Lầu 4, tòa nhà Hải Âu TIC, 39B Trường Sơn
Phường Tân Sơn Nhất, Tp. Hồ Chí Minh
T : (+84 28) 7303 2007

Số: 2387/2026/BCKT-ICPA.SG

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 3 năm 2026 từ trang 4 đến trang 65, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ -CHI NHÁNH SÀI GÒN
Q.TÂN BÌNH-TP.HỒ CHÍ MINH

Lương Giang Thạch
Phó Giám đốc Chi nhánh
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2178-2023-072-1

Trần Thị Xuân Tước
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số N.4184-2022-072-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.885.125.115.696**	**1.942.794.069.640**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**383.278.319.129**	**305.454.143.139**
1. Tiền	111		151.466.190.221	170.031.940.127
2. Các khoản tương đương tiền	112		231.812.128.908	135.422.203.012
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**649.014.313.830**	**624.142.948.403**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	649.014.313.830	624.142.948.403
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**828.847.357.558**	**992.482.022.522**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	13.302.157.125	34.166.256.902
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	18.846.680.501	30.230.098.994
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	436.796.234.770	592.825.170.466
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	449.668.904.459	449.223.327.608
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(89.766.619.297)	(113.962.831.448)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.8**	**1.020.461.985**	**9.498.552.800**
1. Hàng tồn kho	141		1.020.461.985	9.498.552.800
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**22.964.663.194**	**11.216.402.776**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	380.442.416	548.002.803
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		20.640.539.919	8.721.324.709
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	1.943.680.859	1.947.075.264

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

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**21.605.310.989.790**	**21.520.717.677.521**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1.683.279.695.808**	**1.470.333.097.065**
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5	1.194.200.000	1.194.200.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.6	1.682.085.495.808	1.469.138.897.065
II. Tài sản cố định	**220**		**15.284.340.351.895**	**15.863.940.090.936**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	9.347.600.524	12.266.897.275
- Nguyên giá	*222*		*45.044.591.551*	*48.342.069.134*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(35.696.991.027)*	*(36.075.171.859)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	15.274.992.751.371	15.851.673.193.661
- Nguyên giá	*228*		*19.249.354.835.216*	*19.154.246.848.279*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(3.974.362.083.845)*	*(3.302.573.654.618)*
III. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**1.814.895.263**	**36.891.386.840**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	1.814.895.263	36.891.386.840
IV. Tài sản dài hạn khác	**260**		**4.635.876.046.824**	**4.149.553.102.680**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	4.176.581.083.143	3.658.704.179.841
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	247.395.738.552	245.280.537.221
3. Lợi thế thương mại	269	V.14	211.899.225.129	245.568.385.618
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**23.490.436.105.486**	**23.463.511.747.161**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**17.319.464.532.476**	**17.778.676.037.735**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**2.180.738.025.476**	**1.761.657.191.893**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	342.730.030.525	389.840.298.778
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		256.726.111	1.656.060.889
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	42.109.042.467	44.459.838.116
4. Phải trả người lao động	314		28.496.753.616	29.336.480.450
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	83.182.987.397	106.142.044.979
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	784.024.610.497	582.025.847.346
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	894.068.578.419	601.167.082.745
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.869.296.444	7.029.538.590
II. Nợ dài hạn	**330**		**15.138.726.507.000**	**16.017.018.845.842**
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.18	3.231.684.800.220	3.495.466.964.554
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19	11.765.816.955.667	12.367.349.124.255
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.13	141.224.751.113	154.202.757.033
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**6.170.971.573.010**	**5.684.835.709.426**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.20**	**6.170.971.573.010**	**5.684.835.709.426**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.121.303.080.000	1.928.547.650.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*2.121.303.080.000*	*1.928.547.650.000*
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.138.829.914	3.657.748.096
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		106.028.174.597	106.028.174.597
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.160.611.664.246	1.892.285.908.596
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		*1.650.228.489.623*	*1.360.475.959.270*
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	*421b*		*510.383.174.623*	*531.809.949.326*
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.779.889.824.253	1.754.316.228.137
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**23.490.436.105.486**	**23.463.511.747.161**

Phùng Thị Thắm	**Lương Thị Thu Yến**	**Nguyễn Văn Chính**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 26 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**VI.1**	**2.700.684.864.891**	**2.606.007.502.075**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	102.449.115.744	102.449.115.744
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	**10**	**VI.1**	**2.598.235.749.147**	**2.503.558.386.331**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	952.278.200.290	813.805.866.892
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**20**		**1.645.957.548.857**	**1.689.752.519.439**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	432.934.297.016	454.757.936.361
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.033.414.985.756	1.018.887.203.997
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*1.024.001.223.755*	*1.007.557.010.065*
8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	121.979.080.328	124.409.382.279
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	161.179.671.119	176.214.650.074
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)]	**30**		**762.318.108.670**	**824.999.219.450**
12. Thu nhập khác	31	VI.7	7.768.298.769	65.354.000
13. Chi phí khác	32		576.598.833	335.343.197
14. Lợi nhuận/(Lỗ) khác (40 = 31 - 32)	**40**		**7.191.699.936**	**(269.989.197)**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**769.509.808.606**	**824.729.230.253**
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	65.757.601.876	49.080.749.539
17. Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.13	(15.093.207.251)	(15.995.691.319)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**718.845.413.981**	**791.644.172.033**
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	61		510.380.261.108	531.809.949.326
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		208.465.152.873	259.834.222.707
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**VI.10**	**2.590**	**2.742**
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	**VI.10**	**2.590**	**2.742**

Phùng Thị Thắm	Lương Thị Thu Yến	Nguyễn Văn Chính
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 26 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**	**769.509.808.606**	**824.729.230.253**
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	02	708.516.886.467	697.635.471.286
Các khoản dự phòng	03	16.423.233.799	18.493.614.810
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(83.857.319.073)	(95.715.163.053)
Chi phí lãi vay và chi phí khác liên quan đến các khoản vay và nợ trái phiếu	06	1.033.414.985.756	1.018.887.203.997
Các khoản điều chỉnh khác	07	(246.627.862.199)	(254.462.237.212)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**2.197.379.733.356**	**2.209.563.120.081**
Giảm/(Tăng) các khoản phải thu	09	4.194.955.023	(2.170.431.738)
Giảm/(Tăng) hàng tồn kho	10	8.478.090.815	(3.348.871.947)
(Giảm)/Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(26.321.853.111)	2.692.600.635
Tăng chi phí trả trước	12	(103.966.391.345)	(81.951.819.099)
Tiền lãi vay đã trả	14	(1.422.082.464.112)	(1.504.366.788.106)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(72.293.356.770)	(25.950.430.594)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(13.788.817.893)	(6.498.473.713)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**571.599.895.963**	**587.973.905.519**
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	(75.170.430.965)	(174.028.093.113)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.059.428.489.742)	(1.711.680.358.417)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.171.516.500.287	1.091.544.305.248
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(35.306.002)	(28.920.487.785)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	84.711.648.784	85.472.374.593
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**121.593.922.362**	**(737.612.259.474)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	192.236.511.818	13.136.200.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	1.951.822.706.696	2.907.028.382.615
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(2.426.426.415.238)	(2.596.378.265.546)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(333.002.445.611)	(574.186.534.044)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**(615.369.642.335)**	**(250.400.216.975)**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	**50**	**77.824.175.990**	**(400.038.570.930)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**305.454.143.139**	**705.492.714.069**
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	**70**	**383.278.319.129**	**305.454.143.139**

Phùng Thị Thắm	**Lương Thị Thu Yến**	**Nguyễn Văn Chính**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 26 tháng 3 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 Tài chính (tiền thân là Sở kế hoạch và Đầu tư) Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 08 tháng 3 năm 2000 và qua các lần điều chỉnh trong đó lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 24 ngày 25 tháng 12 năm 2025 về việc tăng vốn điều lệ và 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 ("Công ty 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 47,81% và sở hữu gián tiếp thông qua các công ty con của CII là Công ty TNHH Thương mại Đầu tư CII (trước đây là Công ty TNHH MTV Thương mại và Đầu tư CII) và Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ và Đầu tư CII với tỷ lệ sở hữu lần lượt là 4,99% và 2,04%.

Vốn điều lệ của Công ty là 2.121.303.080.000 đồng, được chia thành 212.130.308 cổ phần bằng nhau, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

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

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: CII Bridges and 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 và các công ty con tại ngày cuối năm và ngày đầu năm cùng là 283 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: sản xuất 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; lắp đặt hệ thống điện; hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu; giáo dục nghề nghiệp; bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; sửa chữa thiết bị điện; sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại; lắp đặt hệ thống xây dựng khác; vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương; vận tải hàng hóa đường thủy nội địa, đường bộ; hoạt động của các cơ sở, câu lạc bộ thể thao; quảng cáo; khai thác xử lý và cung cấp nước; lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; phá dỡ; xây dựng công trình công ích; xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, nhà để ở, không để ở; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng.

Hoạt động chính của Công ty trong năm 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, lắp đặt hệ thống thiết bị thu phí, duy tu bảo dưỡng công trình giao thông và công trình công cộng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động đầu tư xây dựng hạ tầng 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.

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (tiếp theo)

Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất

Trong năm, Công ty đã phát hành thành công 19.275.543 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, tăng vốn điều lệ từ 1.928.547.650.000 đồng lên 2.121.303.080.000 đồng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 4 năm 2025 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 01 năm 2025 số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 7 năm 2025. Công ty đã niêm yết bổ sung số cổ phiếu trên tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) và hoàn tất việc điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp về việc tăng vốn điều lệ vào ngày 25 tháng 12 năm 2025.

Thực hiện theo chủ trương tái cấu trúc các danh mục đầu tư đã được Hội đồng Quản trị Công ty CII phê duyệt năm 2024, trong năm, Công ty CII đã chuyển nhượng 3,85 triệu cổ phiếu của Công ty cho Công ty TNHH Thương mại Đầu tư CII (trước đây là Công ty TNHH MTV Thương mại và Đầu tư CII - "Công ty CII Invest") và 2,70 triệu cổ phiếu cho Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII ("CII Service"). Sau các giao dịch chuyển nhượng này, Công ty CII nắm giữ trực tiếp 47,81% và tỷ lệ sở hữu gián tiếp thông qua Công ty CII Invest và CII Service lần lượt là 4,99% và 2,04%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (tiếp theo)

Cấu trúc doanh nghiệp

	Tại thời điểm cuối năm				Tại thời điểm đầu năm					
	Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ	Tỷ lệ lợi ích			Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ	Tỷ lệ lợi ích			Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính
Tên công ty	(%)	Tổng tỷ lệ (%)	*Sở hữu trực tiếp (%)*	*Sở hữu gián tiếp (%)*	(%)	Tổng tỷ lệ (%)	*Sở hữu trực tiếp (%)*	*Sở hữu gián tiếp (%)*		
1. Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận *(i)*	89%	89%	*89%*	*0%*	89%	89%	*89%*	*0%*	Tp. Hồ Chí Minh	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%*	Tp. Hồ Chí Minh	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%*	Tp. Hồ Chí Minh	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%*	Tỉnh Vĩnh Long (trước là tỉnh Bến Tre)	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%*	Tp. Hồ Chí Minh	Đầu tư dự án B.O.T xây dựng cầu Cổ Chiên
6. Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình *(trước đây là Công ty Cổ phần Cầu đường Hiền An Bình) (ii)*	100%	100%	*100%*	*0%*	99,99%	99,99%	*99,99%*	*0%*	Tp. Hồ Chí Minh	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%*	Tp. Hồ Chí Minh	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%*	Tp. Hồ Chí Minh (trước là tỉnh Bình Dương)	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%*	Tp. Hồ Chí Minh (trước là tỉnh Bình Dương)	Đầu tư dự án B.O.T nâng cấp mở rộng đường ĐT 741

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.

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

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 hợp nhất. Do đó thông tin trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chuẩn mực và chế độ kế toán đang 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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và 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; Thông tư số 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Hướng dẫn kế toán mới đã được ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và được áp dụng cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày này. Thông tư 99 thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các văn bản có liên quan.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đang đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng thông tư này đối với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho các kỳ kế toán sau.

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 hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. 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.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho cùng năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản thuần được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản thuần được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Trường hợp trước ngày Công ty đạt được quyền kiểm soát, Công ty không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc, khi đạt được quyền kiểm soát đối với công ty con, Công ty đánh giá lại giá trị khoản đầu tư trước đây theo giá trị hợp lý tại ngày kiểm soát công ty con trên báo cáo tài chính hợp nhất. Phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

Trường hợp trước ngày Công ty đạt được quyền kiểm soát, công ty con là công ty liên kết, liên doanh của Công ty và đã được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khi đạt được quyền kiểm soát, Công ty đánh giá lại giá trị khoản đầu tư theo giá trị hợp lý trên báo cáo tài chính hợp nhất. Phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Ảnh hưởng của các giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Công ty trong các công ty con nhưng không làm mất đi quyền kiểm soát được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư.

Lợi thế thương mại từ việc mua công ty con được coi là một loại tài sản vô hình, được trình bày riêng như một loại tài sản dài hạn khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm. Định kỳ, Công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con. Nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Công ty không phân bổ dần khoản lợi thế thương mại này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Lợi thế thương mại (tiếp theo)

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi hoặc lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Lãi từ nghiệp vụ mua giá rẻ

Lãi phát sinh do giao dịch mua rẻ là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết, và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát tại ngày phát sinh nghiệp vụ mua công ty so với giá phí hợp nhất kinh doanh. Lãi phát sinh do giao dịch mua rẻ được hạch toán ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất tại thời điểm phát sinh.

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 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 hợp nhất 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.

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 dư 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 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

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 thấp hơn giữa giá gốc và 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 gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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 hợp nhất. 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.

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 năm.

Các khoản 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 phát sinh chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay của dự án B.O.T, chi phí sửa chữa, trung tu cầu đường, chi phí liên quan đến thủ tục vay vốn và các khoản chi phí trả trước khác.

Chi phí lãi vay của các dự án B.O.T được ghi nhận là một khoản chi phí trả trước, bao gồm chi phí đi vay của các khoản vay trực tiếp đầu tư vào dự án nhưng không được vốn hóa vào nguyên giá quyền thu phí giao thông theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và chi phí lãi vay phát sinh trong giai đoạn khai thác hoàn vốn đầu tư. Các chi phí này được phân bổ vào kết quả kinh doanh hợp nhất theo tỷ lệ doanh thu thu phí khi dự án bắt đầu đi vào hoạt động trên nguyên tắc bảo toàn vốn chủ sở hữu của dự án theo hợp đồng B.O.T.

Các khoản chi phí sửa chữa, trung tu cầu đường được thực hiện theo quy định của hợp đồng B.O.T và được phân bổ theo thời gian sửa chữa, trung tu định kỳ của từng dự án.

Các khoản chi phí làm thủ tục vay vốn liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty được phân bổ theo đường thẳng trong suốt thời hạn của khoản vay.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

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:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc, thiết bị	5 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 8

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 hợp nhất.

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm giá trị quyền thu phí giao thông, quyền sử dụng đất và chương trình phần mềm.

Quyền thu phí giao thông là tài sản cố định vô hình có được từ hợp đồng B.O.T được ký giữa Công ty với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Nguyên giá của tài sản được xác định theo giá trị quyết toán của dự án trên cơ sở là các chi phí mà Công ty đã bỏ ra để thực hiện đầu tư vào dự án và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận. Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo tỷ lệ doanh thu phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn. Công ty sẽ điều chỉnh tỷ lệ khấu hao khi phương án tài chính của dự án thay đổi do cập nhật dòng tiền thu phí theo lưu lượng xe thực tế trên nguyên tắc bảo toàn vốn chủ sở hữu của dự án theo hợp đồng B.O.T.

Quyền thu phí giao thông mà Công ty có được thông qua việc mua lại công ty con được vốn hóa và ghi nhận như một tài sản cố định vô hình. Giá trị hợp lý của các Quyền thu phí có được từ việc hợp nhất kinh doanh, được xác định bằng cách sử dụng phương pháp chiết khấu dòng tiền thu phí trong tương lai, giá trị của quyền thu phí được định giá sau khi đã trừ đi phần giá trị hợp lý cho các tài sản góp phần tạo ra luồng lưu chuyển tiền đó. Phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ của tài sản tại ngày hợp nhất kinh doanh được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thu phí giao thông còn lại kể từ thời điểm hợp nhất kinh doanh của dự án.

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng. Quyền sử dụng đất lâu dài theo quy định hiện hành không tính khấu hao.

Phần mềm vi tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian từ 3 đến 8 năm.

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản cố định vô hình 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 hợp nhất.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

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 hợp nhất dựa theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

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 phải trả phát sinh từ các hợp đồng 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".

Trái phiếu phát hành

Công ty phát hành trái phiếu thường cho mục đích vay dài hạn.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ (-) Chiết khấu trái phiếu cộng (+) Phụ trội trái phiếu.

Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí sản xuất kinh doanh hoặc vốn hoá theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu;
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu;

Công ty phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành trái phiếu được ghi nhận giảm trừ vào mệnh giá trái phiếu tại thời điểm phát sinh. Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu sẽ được phân bổ vào chi phí đi vay trong kỳ theo phương pháp nhất quán với việc phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội. Việc phân bổ được thực hiện bằng cách ghi tăng mệnh giá trái phiếu và chi phí đi vay trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp 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 hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu 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 hợp nhất 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:

(a) 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;
(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy 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);
(d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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 hợp nhất 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 quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
(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 hợp nhất; 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu từ phí giao thông đường bộ

Doanh thu từ hoạt động thu phí giao thông đường bộ được ghi nhận dựa trên doanh số bán vé theo mức phí quy định của Nhà nước áp dụng trên mỗi tuyến đường mà Công ty được phép thu để hoàn vốn đầu tư các dự án B.O.T.

Doanh thu lãi bảo toàn vốn chủ từ các dự án B.O.T

Lãi bảo toàn vốn chủ các dự án B.O.T được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư vốn chủ sở hữu Công ty đầu tư vào dự án và tỷ suất lợi nhuận định mức theo quy định của hợp đồng B.O.T. Khoản lợi nhuận này sẽ được giảm trừ dần vào doanh thu thu phí giao thông hàng năm của dự án. Công ty áp dụng hướng dẫn của Bộ Tài chính tại công văn số 6070/BTC-CST ngày 15 tháng 5 năm 2013 trong việc ghi nhận khoản lãi bảo toàn vốn chủ này.

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.

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

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.

Ghi nhận giá vốn

Giá vốn hoạt động thu phí giao thông đường bộ

Giá vốn hoạt động thu phí giao thông đường bộ bao gồm chi phí khấu hao quyền thu phí giao thông và các chi phí phát sinh trực tiếp liên quan đến hoạt động khai thác các dự án đường bộ theo hợp đồng B.O.T như chi phí vận hành, duy tu bảo dưỡng công trình, chi phí trung tu và các khoản chi phí khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Ghi nhận giá vốn (tiếp theo)

Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp

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 hợp nhất trong năm.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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.

Chi phí đi vay trong giai đoạn khai thác hoàn vốn của các dự án B.O.T được phân bổ theo tỷ lệ doanh thu thu phí giao thông.

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.

Hoạt động 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 hợp nhất.

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 năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Thuế (tiếp theo)

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 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.

Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu

Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (hoặc lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi/(lỗ) suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (hoặc lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là đầu tư hợp đồng B.O.T, thu phí giao thông, thi công lắp đặt và duy tu công trình, hoạt động khác và hoạt động theo khu vực địa lý bao gồm các tỉnh, thành sau: Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây bao gồm Thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Bình Dương, tỉnh Đồng Tháp (trước là tỉnh Tiền Giang), tỉnh Khánh Hòa (trước là tỉnh Ninh Thuận), tỉnh Vĩnh Long (trước đây bao gồm tỉnh Bến Tre và tỉnh Trà Vinh). Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	562.626.836	1.171.322.028
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	150.903.563.385	168.860.618.099
Các khoản tương đương tiền	231.812.128.908	135.422.203.012
Cộng	**383.278.319.129**	**305.454.143.139**

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 năm và cuối năm 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 ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền gửi có kỳ hạn	649.014.313.830	624.142.948.403

Tiền gửi có kỳ hạn thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại với kỳ hạn từ 3 đến 12 tháng và lãi suất dao động từ 1,9%/năm đến 6,1%/năm. Số dư cuối năm bao gồm số tiền 447.537.875.685 đồng đã được sử dụng để cầm cố bảo đảm cho các công trình trong giai đoạn bảo hành và các khoản nợ vay và nghĩa vụ tài chính của Công ty, công ty mẹ và một số công ty khác trong tập đoàn.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu bên liên quan *(xem Thuyết minh VII.4)*	11.540.799.176	4.971.752.607
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	-	7.300.776.974
Các đối tượng khác	1.761.357.949	21.893.727.321
Cộng	**13.302.157.125**	**34.166.256.902**

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

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trả trước cho các nhà thầu thi công các dự án B.O.T	17.111.648.335	19.402.886.070
Trả trước cho người bán về mua hàng hóa, dịch vụ và tài sản khác	1.735.032.166	10.817.512.434
Trả trước cho bên liên quan *(xem Thuyết minh VII.4)*	-	9.700.490
Cộng	**18.846.680.501**	**30.230.098.994**

5. Phải thu về cho vay

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Các bên liên quan *(xem Thuyết minh VII.4)*	404.802.642.889	560.831.578.585
Các bên khác	31.993.591.881	31.993.591.881
Công ty Cổ phần Hoàng An	*17.546.812.283*	*17.546.812.283*
Công ty Cổ phần Cầu 12	*14.446.779.598*	*14.446.779.598*
Cộng	**436.796.234.770**	**592.825.170.466**
b. Dài hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	1.194.200.000	1.194.200.000
Tổng cộng các khoản phải thu về cho vay	**437.990.434.770**	**594.019.370.466**

Số dư phải thu về cho vay ngắn hạn cuối năm thể hiện các khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (Công ty CII). Chi tiết như sau:

- Khoản hỗ trợ vốn theo hợp đồng ký ngày 26 tháng 9 năm 2023 và các phụ lục hợp đồng với hạn mức là 100 tỷ đồng, kỳ hạn 12 tháng, đáo hạn ngày 26 tháng 9 năm 2026. Lãi suất áp dụng trong năm 6,0%/năm và không có tài sản đảm bảo. Mục đích của khoản hỗ trợ vốn là bổ sung nguồn vốn hoạt động kinh doanh. Số dư cuối năm là 72.394.600.053 đồng.

- Khoản hợp tác kinh doanh theo hợp đồng và phụ lục hợp đồng đã ký với hạn mức 100 tỷ đồng, đáo hạn vào ngày 06 tháng 6 năm 2026 nhằm thực hiện và phát triển các hoạt động kinh doanh. Tỷ suất lợi nhuận Công ty được hưởng là 8,5%/năm tính trên số tiền hợp tác đã chuyển. Số dư cuối năm là 55 tỷ đồng.

- Khoản hợp tác kinh doanh theo hợp đồng và phụ lục hợp đồng đã ký với hạn mức 323 tỷ đồng, đáo hạn vào ngày 18 tháng 12 năm 2026 nhằm thực hiện và phát triển các hoạt động kinh doanh. Tỷ suất lợi nhuận Công ty được hưởng là 6%/năm tính trên số tiền hợp tác đã chuyển. Số dư cuối năm là 277.408.042.836 đồng.

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 năm 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.

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

6. Phải thu khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Phải thu ngắn hạn		
Tạm ứng lợi nhuận *(i)*	140.241.454.319	140.241.454.319
Lãi vốn chủ và các quyền phải thu khác của các dự án B.O.T *(iv)*	114.568.104.000	102.449.115.744
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng A2Z *(ii)*	66.500.000.000	66.500.000.000
Các khoản tạm ứng	33.434.888.388	32.985.791.839
Đặt cọc mua cổ phần *(iii)*	25.327.562.977	27.726.287.785
Phải thu các nhà thầu giá trị khối lượng thi công dự án không được quyết toán	22.575.506.815	22.536.888.505
Phải thu doanh số thu phí giao thông thu hộ	10.093.845.083	7.513.241.097
Phải thu lãi cho vay, lãi tiền gửi có kỳ hạn	8.667.581.913	9.521.911.624
Các khoản phải thu khác	28.259.960.964	39.748.636.695
Cộng	**449.668.904.459**	**449.223.327.608**
b. Phải thu dài hạn		
Lãi vốn chủ và các quyền phải thu khác của các dự án B.O.T *(iv)*	1.681.362.771.008	1.446.853.897.065
Các khoản phải thu khác	722.724.800	22.285.000.000
Cộng	**1.682.085.495.808**	**1.469.138.897.065**
Cộng các khoản phải thu khác	**2.131.754.400.267**	**1.918.362.224.673**
Trong đó, phải thu các bên liên quan *(xem Thuyết minh VII.4)*	4.553.397.623	6.362.217.632

(i) Số dư thể hiện khoản tạm ứng lợi nhuận từ dự án B.O.T cho nhà đầu tư ngoài công ty mẹ và sẽ được bù trừ với lợi ích của cổ đông không kiểm soát khi có quyết định chính thức về việc chia lợi nhuận từ dự án.

(ii) Khoản tạm ứng cho hợp đồng tư vấn tổng thể dự án cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận đã ký với Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng A2Z. Các bên không tiếp tục thực hiện hợp đồng này và đang làm các thủ tục cần thiết để thanh lý.

(iii) Số dư cuối năm thể hiện khoản tiền đã tạm ứng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc để mua cổ phần của Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận do Tuấn Lộc đang sở hữu theo thỏa thuận cam kết chuyển nhượng ký ngày 25 tháng 10 năm 2023. Công ty Tuấn Lộc cam kết sẽ chuyển nhượng cổ phần trong thời hạn 3 năm kể từ ngày ký thỏa thuận.

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

6. Phải thu khác (tiếp theo)

(iv) Chi tiết số dư lãi vốn chủ và các quyền phải thu khác của các dự án B.O.T như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội *(*)*	1.007.866.049.287	1.108.652.654.215
Dự án mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận *(**)*	678.993.931.409	383.085.164.374
Dự án B.O.T mở rộng nâng cấp đường ĐT 741 tỉnh Bình Dương *(***)*	109.070.894.312	57.565.194.220
	1.795.930.875.008	**1.549.303.012.809**
Trừ: Giá trị sẽ giảm trừ vào doanh thu thu phí giao thông trong 12 tháng tới	(114.568.104.000)	(102.449.115.744)
Giá trị còn được giảm trừ sau 12 tháng tới	**1.681.362.771.008**	**1.446.853.897.065**

(*) Khoản lãi bảo toàn vốn chủ trong giai đoạn thi công của Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội với tỷ suất lãi vốn chủ theo hợp đồng B.O.T là 14%/năm.

(**) Số dư thể hiện giá trị quyền và các lợi ích tài chính mà Công ty được hưởng từ Dự án đầu tư mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận ("Dự án"). Theo hợp đồng B.O.T, Công ty được hưởng lãi bảo toàn vốn chủ trong giai đoạn thu phí hoàn vốn với tỷ lệ 12%/năm cho phần cơ cấu vốn chủ. Đối với cấu phần vốn vay tài trợ cho Dự án, lãi suất sử dụng để tính thời gian hoàn vốn được khoán gọn theo mức lãi suất cho vay trung hạn bình quân của 3 ngân hàng lớn trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận theo điều khoản của hợp đồng B.O.T. Các quyền và lợi ích nêu trên được thu hồi dần thông qua hoạt động thu phí giao thông từ Dự án.

(***) Khoản lãi bảo toàn vốn chủ sở hữu trong giai đoạn khai thác của Dự án B.O.T nâng cấp mở rộng đường ĐT 741 tỉnh Bình Dương, được tính cho số dư phần vốn chủ sở hữu chưa thu hồi theo tỷ suất lãi vốn chủ theo hợp đồng B.O.T là 8,4%/năm.

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

7. Dự phòng phải thu khó đòi ngắn hạn

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	-	-	-	26.913.491.410	-	(26.913.491.410)
Phải thu về cho vay ngắn hạn	31.993.591.881	6.910.603.537	(25.082.988.344)	31.993.591.881	6.910.603.537	(25.082.988.344)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	-	-	-	1.634.574.749	-	(1.634.574.749)
Phải thu ngắn hạn khác	98.506.322.302	33.822.691.349	(64.683.630.953)	106.483.544.834	46.151.767.889	(60.331.776.945)
Cộng	**130.499.914.183**	**40.733.294.886**	**(89.766.619.297)**	**167.025.202.874**	**53.062.371.426**	**(113.962.831.448)**

Tình hình biến động dự phòng các khoản phải thu khó đòi:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm	**(113.962.831.448)**	**(95.469.216.638)**
Trích lập dự phòng bổ sung	(16.541.115.108)	(18.493.614.810)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	117.881.309	-
Xóa các khoản nợ phải thu khó đòi *(i)*	40.619.445.950	-
Số cuối năm	**(89.766.619.297)**	**(113.962.831.448)**

(i) Trong năm, 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.

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

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.020.461.985	-	9.498.552.800	-

9. Chi phí trả trước

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí in vé cầu đường chờ phân bổ	289.853.588	328.896.990
Công cụ, dụng cụ, vật tư xuất dùng	52.488.890	-
Các khoản chi phí trả trước khác	38.099.938	219.105.813
Cộng	**380.442.416**	**548.002.803**
b. Dài hạn		
Chi phí lãi vay của các dự án B.O.T *(i)*	3.868.817.295.397	3.372.055.485.512
Chi phí sửa chữa, trung tu cầu đường	216.255.612.353	179.756.991.542
Chi phí trả trước liên quan đến các khoản vay	83.205.106.083	92.503.459.887
Các khoản chi phí trả trước khác	8.303.069.310	14.388.242.900
Cộng	**4.176.581.083.143**	**3.658.704.179.841**
Cộng các khoản chi phí trả trước	**4.176.961.525.559**	**3.659.252.182.644**

(i) ***Chi tiết lãi vay của các dự án B.O.T:***

Dự án Cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận giai đoạn 1	1.232.155.258.285	1.076.853.171.639
Dự án mở rộng Quốc lộ 1A đoạn qua tỉnh Ninh Thuận	1.225.942.384.937	1.065.270.851.532
Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội	905.428.963.471	757.488.866.556
Dự án cầu Cổ Chiên	289.212.487.242	293.796.306.256
Dự án Đầu tư xây dựng, nâng cấp mở rộng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60	216.078.201.462	178.646.289.529
Cộng	**3.868.817.295.397**	**3.372.055.485.512**

Chi phí lãi vay các dự án B.O.T sẽ được phân bổ vào kết quả kinh doanh hợp nhất theo doanh thu thu phí giao thông của các dự án. Tỷ lệ phân bổ chi phí lãi vay hiện nay của Dự án đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận giai đoạn 1 là 41,90% (năm trước là 34,78%); Dự án mở rộng Quốc lộ 1, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2 là 7,78% (năm trước là 17,95%); Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội là 5% (năm trước là 7%); Dự án cầu Cổ Chiên là 28% (năm trước là 18%); Dự án xây dựng, nâng cấp mở rộng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60 là 15%.

Tỷ lệ phân bổ lãi vay của các dự án sẽ được điều chỉnh khi phương án tài chính của dự án thay đổi theo dòng tiền thu phí do cập nhật lưu lượng xe thực tế trên nguyên tắc bảo toàn lãi vốn chủ của dự án B.O.T.

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

9. Chi phí trả trước (tiếp theo)

Biến động chi phí trả trước dài hạn trong năm như sau:

	Chi phí lãi vay chờ phân bổ các dự án B.O.T *(i)* VND	Chi phí sửa chữa, trung tu cầu đường VND	Chi phí đi vay chờ phân bổ VND	Các khoản chi phí trả trước khác VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	**2.755.620.372.773**	**113.279.455.423**	**101.751.279.158**	**25.723.206.061**	**2.996.374.313.415**
Chi phí tăng trong năm	1.150.235.578.997	81.765.128.129	-	3.421.271.931	1.235.421.979.057
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	56.415.964.555	-	-	56.415.964.555
Phân bổ trong năm	(533.800.466.258)	(71.703.556.565)	(9.247.819.271)	(14.756.235.092)	(629.508.077.186)
Số dư đầu năm nay	**3.372.055.485.512**	**179.756.991.542**	**92.503.459.887**	**14.388.242.900**	**3.658.704.179.841**
Chi phí tăng trong năm	1.105.660.002.634	135.167.765.130	-	6.157.094.042	1.246.984.861.806
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	33.125.627.535	18.855.762.434	-	-	51.981.389.969
Phân bổ trong năm	(642.023.820.284)	(117.524.906.753)	(9.298.353.804)	(12.242.267.632)	(781.089.348.473)
Số dư cuối năm nay	**3.868.817.295.397**	**216.255.612.353**	**83.205.106.083**	**8.303.069.310**	**4.176.581.083.143**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

10. 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 khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	8.189.443.376	19.806.059.687	17.333.107.893	2.191.969.290	821.488.888	48.342.069.134
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.297.477.583)	-	-	-	(3.297.477.583)
Số dư cuối năm	**8.189.443.376**	**16.508.582.104**	**17.333.107.893**	**2.191.969.290**	**821.488.888**	**45.044.591.551**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	7.184.799.273	14.458.665.920	12.497.377.840	1.658.685.301	275.643.525	36.075.171.859
Khấu hao trong năm	116.160.054	1.342.931.104	1.229.421.741	115.869.032	114.914.820	2.919.296.751
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.297.477.583)	-	-	-	(3.297.477.583)
Số dư cuối năm	**7.300.959.327**	**12.504.119.441**	**13.726.799.581**	**1.774.554.333**	**390.558.345**	**35.696.991.027**
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	1.004.644.103	5.347.393.767	4.835.730.053	533.283.989	545.845.363	12.266.897.275
Số dư cuối năm	**888.484.049**	**4.004.462.663**	**3.606.308.312**	**417.414.957**	**430.930.543**	**9.347.600.524**

Nguyên giá của các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày cuối năm và đầu năm lần lượt là 26.350.900.350 đồng và 24.054.829.624 đồng.

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

11. Tài sản cố định vô hình

	Quyền thu phí giao thông VND	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	19.149.956.128.779	1.183.149.000	3.107.570.500	19.154.246.848.279
Đầu tư XDCB hoàn thành	95.142.418.852	-	-	95.142.418.852
Thanh lý	-	-	(140.000.000)	(140.000.000)
Tăng khác	105.568.085	-	-	105.568.085
Số dư cuối năm	**19.245.204.115.716**	**1.183.149.000**	**2.967.570.500**	**19.249.354.835.216**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	3.300.594.232.938	-	1.979.421.680	3.302.573.654.618
Khấu hao trong năm	671.529.623.336	-	398.805.891	671.928.429.227
Thanh lý	-	-	(140.000.000)	(140.000.000)
Số dư cuối năm	**3.972.123.856.274**	**-**	**2.238.227.571**	**3.974.362.083.845**
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	15.849.361.895.841	1.183.149.000	1.128.148.820	15.851.673.193.661
Số dư cuối năm	**15.273.080.259.442**	**1.183.149.000**	**729.342.929**	**15.274.992.751.371**

Thông tin về các dự án B.O.T đang được thu phí giao thông hoàn vốn đầu tư như sau:

a. Dự án đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận giai đoạn 1

Quyền thu phí giao thông có được từ việc đầu tư xây dựng dự án đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận giai đoạn 1 theo hình thức hợp đồng B.O.T với nguyên giá tạm xác định tại ngày cuối năm là 9.556.842.878.066 đồng. Nguyên giá được xác định dựa trên các chi phí đã bỏ ra để thực hiện đầu tư dự án theo hợp đồng B.O.T số 14/HĐ.BOT-GTVT ngày 18 tháng 11 năm 2016 ký với Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Tháp (trước là tỉnh Tiền Giang) và các phụ lục hợp đồng. Dự án này được chính thức khai thác thu phí hoàn vốn đầu tư từ 0h ngày 09 tháng 8 năm 2022. Theo phương án tài chính trong phụ lục hợp đồng B.O.T năm 2019, Công ty được thu phí hoàn vốn trong khoảng 14 năm 8 tháng, thời gian thu phí này sẽ được quyết toán chính thức với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trên cơ sở đảm bảo tỷ suất lãi vốn chủ sở hữu cho nhà đầu tư là 11,5%/năm tính từ thời điểm dự án bắt đầu thu phí hoàn vốn.

Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ khấu hao trong năm là 30,18%.

Tại ngày nắm quyền kiểm soát Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận ("Công ty dự án"), Công ty đã đánh giá lại giá trị tài sản thuần của công ty con này. Theo đó, giá trị quyền thu phí giao thông được ghi nhận tăng lên 691.728.230.913 đồng, đây là khoản chênh lệch giữa giá trị do Công ty thực hiện đánh giá lại theo phương pháp chiết khấu dòng tiền thu được trong tương lai từ hoạt động thu phí so với giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con tại ngày hợp nhất kinh doanh. Giá trị tăng thêm này chỉ được ghi nhận vào báo cáo tài chính hợp nhất mà không có bất kỳ sự điều chỉnh nào cho giá trị ghi sổ của tài sản trên báo cáo tài chính riêng của công ty con. Phần giá trị tăng thêm do đánh giá lại giá trị hợp lý của tài sản được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 13 năm 6 tháng, phù hợp với thời gian thu phí còn lại của dự án tính từ thời điểm hợp nhất công ty con.

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

11. Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

b. Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội

Quyền thu phí giao thông hoàn vốn Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội và Quốc lộ 1, đoạn từ ngã ba Trạm 2 cũ đến nút giao Tân Vạn theo hình thức hợp đồng B.O.T với nguyên giá tạm xác định tại ngày cuối năm là 3.589.403.280.563 đồng. Nguyên giá được xác định dựa trên các chi phí Công ty đã bỏ ra để thực hiện đầu tư dự án theo hợp đồng B.O.T ký ngày 25 tháng 11 năm 2009 với Sở Giao thông Vận tải Thành phố Hồ Chí Minh và phụ lục hợp đồng B.O.T ký ngày 9 tháng 7 năm 2018 với Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án chính thức khai thác thu phí hoàn vốn đầu tư từ thời điểm 0h ngày 01 tháng 4 năm 2021. Theo hợp đồng B.O.T và các phụ lục, Công ty được thu phí hoàn vốn dự kiến trong khoảng 17 năm 9 tháng, thời gian thu phí này sẽ được quyết toán chính thức với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trên cơ sở đảm bảo tỷ suất lãi vốn chủ sở hữu cho nhà đầu tư là 14%/năm bao gồm cả giai đoạn đầu tư xây dựng.

Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ khấu hao trong năm nay là 9% (tỷ lệ khấu hao năm trước là 15,35%).

c. Dự án Mở rộng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60, nối liền tỉnh Bến Tre và tỉnh Trà Vinh

Công ty được phép thu phí giao thông tại trạm cầu Rạch Miễu để hoàn vốn đầu tư dự án mở rộng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60, nối liền tỉnh Bến Tre và tỉnh Trà Vinh. Nguyên giá của quyền thu phí được ghi nhận dựa trên các chi phí mà Công ty đã bỏ ra tính đến ngày cuối năm là 1.120.436.031.106 đồng. Nguyên giá này sẽ được điều chỉnh khi Công ty thực hiện quyết toán với cơ quan Nhà Nước. Thời gian thu phí hoàn vốn ước tính khoảng 14 năm 8 tháng, bắt đầu từ 0h ngày 05 tháng 7 năm 2021, thời gian thu phí này sẽ được quyết toán chính thức với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trên cơ sở đảm bảo tỷ suất lãi vốn chủ sở hữu cho nhà đầu tư là 11,5%/năm tính từ thời điểm dự án bắt đầu thu phí hoàn vốn. Hiện nay Công ty đang tiến hành các thủ tục quyết toán giá trị đầu tư của dự án với cơ quan Nhà nước.

Công ty thực hiện khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ tạm tính là 50% (tỷ lệ khấu hao năm trước là 35%).

d. Dự án đầu tư mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận

Quyền thu phí giao thông hoàn vốn Dự án đầu tư mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận theo hình thức hợp đồng B.O.T với nguyên giá tạm xác định tại ngày cuối năm là 1.488.940.476.885 đồng. Nguyên giá được xác định dựa trên các chi phí Công ty đã bỏ ra để thực hiện đầu tư dự án theo hợp đồng B.O.T ký ngày 8 tháng 12 năm 2014 với Bộ Giao thông Vận tải. Trạm thu phí Cà Ná đã chính thức được đưa vào thu phí từ thời điểm 0h ngày 01 tháng 4 năm 2017, thực hiện thu phí hoàn vốn đầu tư vào dự án này song song với thu phí hoàn vốn đầu tư vào dự án mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm *(thuyết minh bên dưới)* theo chỉ đạo của Bộ Giao thông Vận tải và Bộ Tài chính. Theo hợp đồng B.O.T và các phụ lục, dự kiến Công ty được thu phí hoàn vốn trong khoảng 19 năm 7 tháng, thời gian thu phí này sẽ được quyết toán chính thức với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trên cơ sở đảm bảo tỷ suất lãi vốn chủ sở hữu cho nhà đầu tư là 12%/năm.

Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ tạm tính là 2,54% (tỷ lệ khấu hao năm trước là 12,28%).

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

11. Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

e. Dự án đầu tư nâng cấp mở rộng đường ĐT 741

Quyền thu phí giao thông hoàn vốn đầu tư Dự án đầu tư nâng cấp mở rộng đường ĐT 741 tỉnh Bình Dương, đoạn từ Km 0 + 000 đến Km 49 + 670,4 tại ngày cuối năm là 698.254.877.278 đồng. Nguyên giá này được xác định dựa trên các chi phí Công ty đã bỏ ra để thực hiện đầu tư dự án theo hợp đồng B.O.T ký ngày 09 tháng 9 năm 2009 với Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương. Trạm thu phí đường ĐT741 chính thức được đưa vào thu phí hoàn vốn đầu tư đoạn Km 21 + 000 đến Km 49 + 670,4 từ ngày 01 tháng 8 năm 2006. Đoạn Km 0 + 000 đến Km 21 + 000 được xây dựng năm 2009 và chính thức đưa vào vận hành khai thác từ ngày 01 tháng 9 năm 2011. Theo hợp đồng B.O.T và các phụ lục, dự kiến Công ty được thu phí hoàn vốn trong khoảng 30,81 năm, thời gian thu phí này sẽ được quyết toán chính thức với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trên cơ sở đảm bảo tỷ suất lãi vốn chủ sở hữu cho nhà đầu tư tạm tính tại thời điểm ký hợp đồng là 8,4%/năm.

Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ khấu hao hiện nay là 10,466%.

Tại ngày mua Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG, Công ty đã đánh giá lại giá trị tài sản thuần của công ty con này. Theo đó, giá trị quyền thu phí giao thông được ghi nhận tăng lên 276.430.752.980 đồng, đây là khoản chênh lệch giữa giá trị do Công ty thực hiện đánh giá lại theo phương pháp chiết khấu dòng tiền thu được trong tương lai từ hoạt động thu phí so với giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con tại ngày hợp nhất kinh doanh. Giá trị tăng thêm này chỉ được ghi nhận vào báo cáo tài chính hợp nhất mà không có bất kỳ sự điều chỉnh nào cho giá trị ghi sổ của tài sản trên báo cáo tài chính riêng của công ty con. Phần giá trị tăng thêm do đánh giá lại giá trị hợp lý của tài sản được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 20 năm 3 tháng, phù hợp với thời gian thu phí còn lại của dự án tính từ thời điểm hợp nhất công ty con.

f. Dự án xây dựng cầu Cổ Chiên

Đây là quyền thu phí Công ty có được do hợp nhất Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên, thu phí giao thông hoàn vốn đầu tư Dự án xây dựng cầu Cổ Chiên, Quốc lộ 60, tỉnh Trà Vinh và tỉnh Bến Tre. Nguyên giá của tài sản tại ngày cuối năm là 752.313.769.586 đồng, được xác định dựa trên các chi phí đã bỏ ra để thực hiện đầu tư dự án theo hợp đồng B.O.T ký với Bộ Giao thông Vận tải. Dự án được đưa vào thu phí hoàn vốn kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2016. Theo hợp đồng B.O.T và phụ lục, dự kiến Công ty được thu phí hoàn vốn trong khoảng 11 năm 4 tháng. Tuy nhiên, thời gian thu phí có thể điều chỉnh theo hợp đồng ban đầu là 16 năm 11 tháng khi phát sinh các sự kiện như được quy định tại phụ lục hợp đồng. Thời gian thu phí này sẽ được quyết toán chính thức với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trên cơ sở đảm bảo tỷ suất lãi vốn chủ sở hữu cho nhà đầu tư là 11,5%/năm.

Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ khấu hao hiện nay là 35% (tỷ lệ khấu hao năm trước là 23%).

Tỷ lệ khấu hao của các dự án B.O.T có thể được điều chỉnh khi giá trị đầu tư vào dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết toán hoặc khi phương án tài chính của dự án thay đổi do cập nhật doanh thu thu phí thực tế hàng năm.

Công ty cam kết sử dụng nguồn tiền có được từ hoạt động thu phí giao thông cùng với các lợi ích kinh tế khác có thể thu được từ các dự án B.O.T để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng *(chi tiết xem tại Thuyết minh số V.19).*

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

11. Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

Dự án B.O.T kết thúc thu phí chờ thanh lý

Dự án tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm

Quyền thu phí giao thông hoàn vốn đầu tư Dự án đầu tư mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm theo hợp đồng B.O.T ký ngày 08 tháng 12 năm 2008 giữa Cục đường bộ Việt Nam và Liên doanh giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy. Công ty đã kết thúc thu phí hoàn vốn kể từ 0h00 ngày 01 tháng 10 năm 2023. Đến thời điểm khóa sổ, Công ty đã khấu hao hết giá trị quyền thu phí và hiện đang làm các thủ tục để quyết toán giá trị thu phí hoàn vốn dự án với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Nguyên giá tài sản chờ thanh lý là 575.246.181.077 đồng.

Dự án đầu tư xây dựng cầu Rạch Miễu

Quyền thu phí giao thông để hoàn vốn đầu tư xây dựng cầu Rạch Miễu, đây là dự án đầu tư theo hình thức B.O.T có phần vốn hỗ trợ của Ngân sách Nhà Nước, được Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải phê duyệt. Công ty đã kết thúc thu phí hoàn vốn kể từ ngày 05 tháng 7 năm 2021 và đang thực hiện các thủ tục quyết toán dự án với cơ quan Nhà nước để làm cơ sở thanh lý hợp đồng B.O.T. Nguyên giá tài sản chờ thanh lý là 495.607.637.262 đồng.

Nguyên giá của các tài sản cố định vô hình là phần mềm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày cuối năm và tại ngày đầu năm lần lượt là 1.280.068.500 đồng và 955.068.500 đồng.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dự án B.O.T mở rộng nâng cấp đường ĐT 741 tỉnh Bình Dương	1.415.297.263	3.191.060.840
Dự án Đầu tư xây dựng, nâng cấp mở rộng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60	-	33.125.627.535
Các dự án, hạng mục khác	399.598.000	574.698.465
Cộng	**1.814.895.263**	**36.891.386.840**

Tình hình biến động chi phí xây dựng cơ bản dở dang như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số dư đầu năm	**36.891.386.840**	**68.329.293.026**
Chi phí đầu tư trong năm	112.222.417.709	162.041.694.299
Kết chuyển sang tài sản cố định vô hình	(95.142.418.852)	(136.772.091.073)
Kết chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	(51.981.389.969)	(56.415.964.555)
Kết chuyển sang tài sản cố định hữu hình	-	(291.544.857)
Ghi nhận vào chi phí trong năm	(175.100.465)	-
Số dư cuối năm	**1.814.895.263**	**36.891.386.840**

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

13. Thuế thu nhập hoãn lại

	Lãi vốn chủ dự án B.O.T Xa lộ Hà Nội *(i)* VND	Lãi vốn chủ và lợi ích tài chính từ các dự án B.O.T khác *(ii)* VND	Dự phòng phải trả người lao động VND	Đánh giá lại giá trị tài sản thuần công ty con tại ngày mua *(iii)* VND	Cộng VND
a. Tài sản thuế hoãn lại					
Số dư đầu năm trước	**241.887.851.822**	**-**	**375.000.000**	**-**	**242.262.851.822**
Thuế suất thuế TNDN	20%	5%-14,23%	20%	20%	
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất	20.157.320.988	(23.175.006.387)	-	-	(3.017.685.399)
Số dư đầu năm nay	**221.730.530.834**	**23.175.006.387**	**375.000.000**	**-**	**245.280.537.221**
Thuế suất thuế TNDN	20%	5%-14,23%	20%	20%	
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất	20.157.320.988	(22.272.522.319)	-	-	(2.115.201.331)
Số dư cuối năm nay	**201.573.209.846**	**45.447.528.706**	**375.000.000**	**-**	**247.395.738.552**
b. Thuế hoãn lại phải trả					
Số dư đầu năm trước	**-**	**-**	**-**	**167.180.762.953**	**167.180.762.953**
Thuế suất thuế TNDN	N/A	N/A	20%	20%	
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất	-	-	-	(12.978.005.920)	(12.978.005.920)
Mua công ty con	-	-	-	-	-
Số dư đầu năm nay	**-**	**-**	**-**	**154.202.757.033**	**154.202.757.033**
Thuế suất thuế TNDN	N/A	N/A	20%	20%	
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất	-	-	-	(12.978.005.920)	(12.978.005.920)
Số dư cuối năm nay	**-**	**-**	**-**	**141.224.751.113**	**141.224.751.113**
Tổng chi phí/(thu nhập) thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất					**(15.093.207.251)**

Thuế suất được sử dụng để tính thuế hoãn lại là thuế suất dự tính của kỳ tương lai khi tài sản được thu hồi hoặc thanh lý hay khi nợ phải trả được thanh toán.

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

13. Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

(i) Theo hợp đồng B.O.T Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội, Công ty được hưởng lãi bảo toàn vốn chủ trong thời gian thi công là 14%/năm. Theo hướng dẫn của Bộ Tài chính, khoản lãi bảo toàn vốn chủ phát sinh trong giai đoạn này được ghi nhận vào thu nhập tài chính của kỳ phát sinh và sẽ được giảm trừ dần vào doanh thu thu phí khi dự án đi vào hoạt động. Công ty đã thực hiện kê khai và nộp thuế thu nhập doanh nghiệp đối với giá trị lãi vốn chủ nêu trên, đồng thời ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại để phản ánh khoản thuế sẽ được khấu trừ trong tương lai khi phát sinh doanh thu thu phí. Tại ngày cuối năm, số dư lãi bảo toàn vốn chủ của của Dự án còn được khấu trừ là 1.007.866.049.287đồng *(xem Thuyết minh V.6)*, theo đó giá trị thuế thu nhập còn được khấu trừ tương ứng là 201.573.209.846 đồng.

(ii) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ lãi vốn chủ và quyền phải thu từ các Dự án B.O.T khác bao gồm:

- Dự án mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận: Công ty ghi nhận tài sản thuế hoãn lại cho khoản lãi bảo toàn vốn chủ và chênh lệch lãi suất đi vay của dự án là 598.534.808.898 đồng với mức thuế suất 5%, tương ứng 29.926.740.445 đồng;

- Dự án B.O.T mở rộng nâng cấp đường ĐT 741 tỉnh Bình Dương: số dư lãi vốn chủ tại ngày cuối năm là 109.070.894.312 đồng, thuế hoãn lại tương ứng là 15.520.788.261 đồng. Thuế suất được sử dụng để ghi nhận tài sản thuế hoãn lại của dự án này là 14,23%, được tính theo thuế suất bình quân của các kỳ dự kiến thu hồi tài sản.

(iii) Số dư cuối năm là thuế thu nhập hoãn lại phải trả của các giao dịch hợp nhất kinh doanh như sau:

- Chênh lệch phát sinh khi Công ty đánh giá lại giá trị hợp lý của tài sản thuần của Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận tại ngày hợp nhất kinh doanh. Tại ngày cuối năm, giá trị còn lại của phần nguyên giá tăng thêm là 576.440.192.427 đồng, tương ứng với số thuế hoãn lại phải trả là 115.288.038.484 đồng.

- Chênh lệch phát sinh khi đánh giá lại giá trị hợp lý của tài sản thuần của Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG vào ngày hợp nhất kinh doanh. Tại ngày cuối năm, giá trị còn lại của phần nguyên giá tăng thêm là 129.683.563.145 đồng, tương ứng với số thuế hoãn lại phải trả là 25.936.712.629 đồng.

Các khoản thuế hoãn lại phải trả này sẽ được hoàn nhập dần theo giá trị khấu hao của quyền thu phí tăng thêm do đánh giá lại.

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

14. Lợi thế thương mại

	Giá trị ghi sổ VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	529.238.257.458
Số dư cuối năm	**529.238.257.458**
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	283.669.871.840
Phân bổ vào kết quả kinh doanh hợp nhất	33.669.160.489
Số dư cuối năm	**317.339.032.329**
Giá trị còn lại	
Số dư đầu năm	245.568.385.618
Số dư cuối năm	**211.899.225.129**

15. Phải trả người bán ngắn hạn

Tại ngày kết thúc năm tài chính, giá trị ghi sổ của các khoản nợ phải trả người bán đồng thời cũng là giá trị có khả năng thanh toán. Chi tiết như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải trả các bên liên quan *(xem Thuyết minh VII.4)*	50.738.098.426	66.258.027.465
Phải trả các nhà cung cấp khác	291.991.932.099	323.582.271.313
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	*28.981.544.964*	*37.328.789.023*
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đèo Cả	*69.913.652.574*	*83.562.382.137*
Các đối tượng khác	*193.096.734.561*	*202.691.100.153*
Cộng	**342.730.030.525**	**389.840.298.778**

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

16. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số cuối năm VND
a. Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.311.672.687	11.750.905	-	1.299.921.782
Thuế giá trị gia tăng	489.865.770	-	-	489.865.770
Thuế thu nhập cá nhân	145.536.807	301.259.358	309.615.858	153.893.307
Cộng	**1.947.075.264**	**313.010.263**	**309.615.858**	**1.943.680.859**
b. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	11.760.790.207	181.920.233.053	178.453.047.425	15.227.975.835
Thuế thu nhập doanh nghiệp	32.189.099.396	65.745.850.971	72.293.356.770	25.641.593.597
Thuế thu nhập cá nhân	509.948.513	4.671.247.390	3.941.722.868	1.239.473.035
Tiền thuê đất, thuế đất	-	792.918.810	792.918.810	-
Các khoản khác	-	34.000.000	34.000.000	-
Cộng	**44.459.838.116**	**253.164.250.224**	**255.515.045.873**	**42.109.042.467**

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	62.742.131.106	67.273.817.838
Trích trước chi phí trung tu, duy tu, thi công	18.171.303.988	28.340.916.194
Chi phí phải trả khác	2.269.552.303	10.527.310.947
Cộng	**83.182.987.397**	**106.142.044.979**
Trong đó, chi phí phải trả cho bên liên quan *(xem Thuyết minh VII.4)*	9.583.919.182	9.467.476.028

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

18. Phải trả khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Cổ tức và lợi nhuận phải trả	581.178.617.560	501.898.882.705
Khoản nhận vốn hợp tác đầu tư *(i)*	153.580.432.666	50.394.639.319
Phải trả chi phí sử dụng vốn	33.881.674.704	12.948.701.521
Các khoản thu hộ	6.791.938.428	8.115.434.264
Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.591.947.139	8.668.189.537
	784.024.610.497	**582.025.847.346**
b. Dài hạn		
Khoản nhận vốn hợp tác đầu tư *(i)*	3.223.072.708.962	3.486.854.873.296
Các khoản thu hộ	7.300.000.000	7.300.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược	1.312.091.258	1.312.091.258
	3.231.684.800.220	**3.495.466.964.554**
Cộng các khoản phải trả khác	**4.015.709.410.717**	**4.077.492.811.900**
Trong đó, phải trả các bên liên quan *(xem Thuyết minh VII.4)*	3.951.952.078.620	4.016.952.766.562

(i) 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 15 tháng 01 năm 2024. 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 cuối năm là 926.250.000.000 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 cuối năm là 1.349.933.198.949 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 25 tháng 8 năm 2023. 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 cuối năm là 857.469.233.717 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 CII Invest (trước đây là hợp tác với Công ty CII) có giá trị tại ngày cuối năm là 243.000.708.962 đồng.

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

18. Phải trả khác (tiếp theo)

Lịch hoàn trả các khoản vốn hợp tác đầu tư như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng một năm	153.580.432.666	50.394.639.319
Trong năm thứ hai	192.490.000.000	351.021.382.919
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	2.723.082.000.000	1.828.526.000.000
Sau năm năm	307.500.708.962	1.307.307.490.377
Cộng	**3.376.653.141.628**	**3.537.249.512.615**
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng tới	(153.580.432.666)	(50.394.639.319)
Số phải trả sau 12 tháng	**3.223.072.708.962**	**3.486.854.873.296**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

19. Vay và nợ thuê tài chính

a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm		Phát sinh trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND	Vay trong năm VND	Thanh toán trong năm VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND
Công ty CII - Công ty mẹ	218.158.578.419	218.158.578.419	434.249.847.021	250.223.549.639	34.132.281.037	34.132.281.037
Ngân Hàng OCB - CN Tân Bình	22.910.000.000	22.910.000.000	22.910.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đèo Cả	-	-	1.514.665.489	19.491.005.659	17.976.340.170	17.976.340.170
Ngân hàng Vietinbank - CN 11, TP.Hồ Chí Minh	-	-	300.000.000.000	300.000.000.000	-	-
Ngân hàng BIDV - CN Tây Sài Gòn	-	-	265.000.000.000	265.000.000.000	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả *(xem Thuyết minh b)*	553.000.000.000	553.000.000.000			514.000.000.000	514.000.000.000
Trái phiếu đến hạn *(xem Thuyết minh b)*	100.000.000.000	100.000.000.000			35.058.461.538	35.058.461.538
Cộng	**894.068.578.419**	**894.068.578.419**	**1.023.674.512.510**	**834.714.555.298**	**601.167.082.745**	**601.167.082.745**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

19. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (tiếp theo)

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn

Bên cho vay	Số dư vay	Thời hạn	Đáo hạn	Lãi suất vay	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Ngân Hàng OCB - CN Tân Bình	22.910.000.000	6 tháng	02/01/2026	Lãi suất trong năm là 6,3% - 8,4%	Thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng với tổng giá trị 23 tỷ đồng
Công ty CII	201.056.021.964	3 năm	21/07/2026	Lãi suất trong năm là 11,5%	Hợp tác kinh doanh (có thể chấm dứt trước hạn khi có đề nghị của một trong hai bên)	Không có tài sản đảm bảo.
	6.302.556.455	1 năm	13/04/2026		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	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.
	10.800.000.000	1 năm	13/04/2026		Góp vốn vào Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	Không có tài sản đảm bảo.
	218.158.578.419					

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

19. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Phát sinh trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND	Vay trong năm VND	Thanh toán trong năm VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND
Vay ngân hàng	**8.678.295.756.661**	**8.678.295.756.661**	**-**	**927.879.232.509**	**9.606.174.989.170**	**9.606.174.989.170**
Ngân hàng Vietcombank - CN TP.Hồ Chí Minh	7.919.016.250.970	7.919.016.250.970	-	699.335.232.509	8.618.351.483.479	8.618.351.483.479
Ngân hàng BIDV - CN TP.Hồ Chí Minh	384.280.126.480	384.280.126.480	-	93.544.000.000	477.824.126.480	477.824.126.480
Ngân hàng BIDV - CN Bến Tre	374.999.379.211	374.999.379.211	-	135.000.000.000	509.999.379.211	509.999.379.211
Vay và trái phiếu phát hành với bên liên quan	**3.087.521.199.006**	**3.088.436.143.420**	**1.542.196.605.908**	**1.111.908.003.525**	**2.761.174.135.085**	**2.762.204.487.696**
Vay công ty CII Invest	1.793.134.025.091	1.793.134.025.091	1.305.489.848.029	17.975.000.000	505.619.177.062	505.619.177.062
Vay công ty CII - Công ty mẹ	238.302.118.329	238.302.118.329	236.591.349.682	1.093.933.003.525	1.095.643.772.172	1.095.643.772.172
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	(553.000.000.000)	(553.000.000.000)			(514.000.000.000)	(514.000.000.000)
Trái phiếu BNTCH2433001 - CII Invest là trái chủ	1.184.544.000.000	1.185.000.000.000	57.000.000	-	1.184.487.000.000	1.185.000.000.000
Trái phiếu HNHCH2433001 - CII Invest là trái chủ	524.541.055.586	525.000.000.000	58.408.197	-	524.482.647.389	525.000.000.000
Trừ: Mệnh giá trái phiếu đáo hạn trong 12 tháng tới	(100.000.000.000)	(100.000.000.000)			(35.058.461.538)	(35.058.461.538)
Cộng	**11.765.816.955.667**	**11.766.731.900.081**	**1.542.196.605.908**	**2.039.787.236.034**	**12.367.349.124.255**	**12.368.379.476.866**

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

19. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (tiếp theo)

Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn

Bên cho vay	Số dư vay	Thời hạn	Đáo hạn	Lãi suất vay	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng Vietcombank - CN Thành phố Hồ Chí Minh	4.526.061.137.182	Tối đa 144 tháng	09/01/2035	Thả nổi, lãi suất trong năm là 8,35%/năm	Tài trợ dự án B.O.T đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận	- Toàn bộ các quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng B.O.T; - Toàn bộ cổ phần thuộc sở hữu của các Cổ đông góp vốn trong công ty và các quyền, lợi ích phát sinh từ hoặc liên quan tới các cổ phần này; - Toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội thuộc sở hữu của Công ty CII và các quyền, lợi ích phát sinh từ hoặc liên quan tới các cổ phần này; - Bảo lãnh của Công ty CII cam kết trả nợ thay cho Công ty Trung Lương Mỹ Thuận trong trường hợp các cổ đông góp vốn không thực hiện được hoặc thực hiện không đầy đủ.
	1.897.000.000.000	Tối đa 168 tháng	Không vượt quá 6 tháng trước khi kết thúc dự án			
	1.495.955.113.788	7 năm	26/11/2029	Thả nổi, lãi suất trong năm là 7,8% - 8,4%/năm	Đầu tư vào Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội	Các lợi ích kinh tế mà Công ty có thể thu được từ dự án.
	7.919.016.250.970					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

19. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (tiếp theo)

Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn (tiếp theo)

Bên cho vay	Số dư vay	Thời hạn	Đáo hạn	Lãi suất vay	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng BIDV - CN TP.Hồ Chí Minh	384.280.126.480	18 năm	21/04/2032	Thả nổi, lãi suất trong năm là 8,2%-8,3%/năm	Đầu tư xây dựng công trình Cầu Cổ Chiên	Quyền thu phí phát sinh từ dự án, quyền và lợi ích khác phát sinh từ hợp đồng B.O.T.
Ngân hàng BIDV - CN Bến Tre	374.999.379.211	15 năm	14/06/2033	Thả nổi, lãi suất trong năm là 7,70%-7,72%/năm	Đầu tư nâng cấp, mở rộng và xây dựng 4 đoạn tuyến quốc lộ 60 nối cầu Rạch Miễu đến cầu Cổ Chiên	Các lợi ích kinh tế từ quyền thu phí của dự án và quyền đối với phần vốn góp của các Nhà đầu tư.
Công ty CII Invest	684.068.156.487	10 năm	31/12/2033	7,8%/năm	Tài trợ kinh phí cho dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội	Không có tài sản đảm bảo.
	1.109.065.868.604	Tương đương thời gian thu phí của dự án, dự kiến là 14 năm 8 tháng		10,5%/năm	Tài trợ dự án B.O.T đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận	Không có tài sản đảm bảo.
	1.793.134.025.091					
Công ty CII	238.302.118.329	Tương đương thời gian thu phí của dự án, dự kiến là 14 năm 8 tháng		10,5%/năm	Tài trợ dự án B.O.T đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận	Không có tài sản đảm bảo.

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

19. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (tiếp theo)

Thông tin bổ sung cho các khoản trái phiếu chưa đáo hạn

Trái phiếu BNTCH2433001 với tổng mệnh giá phát hành là 1.200 tỷ đồng

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 12.000;
- Trái chủ: Công ty CII Invest (trước đây thuộc sở hữu của Công ty CII);
- Loại trái phiếu: trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không được bảo đảm bằng tài sản, không phải nợ thứ cấp;
- Ngày phát hành: 29 tháng 01 năm 2024;
- Kỳ hạn: 117 tháng kể từ ngày phát hành;
- Ngày đáo hạn: 29 tháng 10 năm 2033;
- Lãi trái phiếu: lãi suất cố định cho 4 kỳ tính lãi đầu tiên là 10,5%/năm; Lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo là lãi suất thả nổi với mức lãi suất bằng lãi suất cho vay trung hạn cùng kỳ hạn bình quân của 3 ngân hàng BIDV, ACB, Eximbank trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận được xác định vào Ngày xác định lãi suất (trường hợp tại Ninh Thuận không có chi nhánh của 3 ngân hàng trên thì sử dụng chi nhánh của 3 ngân hàng này tại tỉnh Khánh Hòa). Ngày xác định lãi suất của mỗi kỳ tính lãi là ngày đầu tiên của mỗi quý liền kề trước kỳ tính lãi đó. Nhằm làm rõ, mỗi năm tài chính sẽ bao gồm 4 quý và ngày đầu tiên của mỗi quý lần lượt là ngày 01 tháng 01, ngày 01 tháng 4, ngày 01 tháng 7 và ngày 1 tháng 10. Nếu Ngày xác định lãi suất không phải là ngày làm việc thì Ngày xác định lãi suất sẽ là ngày làm việc liền sau;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 3 tháng/lần, trả lãi vào ngày cuối cùng của kỳ tính lãi;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: cơ cấu lại nợ của Công ty, cụ thể là thanh toán khoản nợ vay dài hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 11 theo Hợp đồng tín dụng số 60/2014-HĐTDDA/NHCT942-BOT NINH THUẬN ngày 26 tháng 8 năm 2014.

Đến ngày kết thúc niên độ, Công ty đã mua lại trước hạn 150 trái phiếu với tổng mệnh giá 15.000.000.000 đồng.

Trái phiếu HNHCH2433001 với tổng mệnh giá phát hành là 550 tỷ đồng

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 5.500;
- Trái chủ: Công ty CII Invest (trước đây thuộc sở hữu của Công ty CII);
- Loại trái phiếu: trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không được bảo đảm bằng tài sản, không phải nợ thứ cấp;
- Ngày phát hành: 07 tháng 02 năm 2024;
- Kỳ hạn: 117 tháng kể từ ngày phát hành;
- Ngày đáo hạn: 07 tháng 11 năm 2033;
- Lãi trái phiếu: lãi suất cố định cho kỳ tính lãi đầu tiên là 10,1%/năm; lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo được xác định bằng bình quân lãi suất cho vay trung hạn được công bố của 4 (bốn) ngân hàng: Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 3 tháng/lần, trả lãi vào ngày cuối cùng của kỳ tính lãi;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn theo phương án phát hành đã được phê duyệt: thanh toán một phần khoản nợ vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng số 0037/2338/D-TL/01 ngày 15 tháng 6 năm 2023 với số tiền là 100 tỷ đồng, chi đầu tư cho dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội và Quốc lộ 1, đoạn từ Ngã Ba trạm 2 cũ đến nút giao Tân Vạn theo hình thức Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao với tổng giá trị là 450 tỷ đồng. Tính đến ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đã sử dụng 100 tỷ đồng để trả nợ vay cho Ngân hàng Ngoại thương và 25.151.988.578 đồng để thanh toán chi phí đầu tư cho dự án. Khoản tiền thu từ phát hành trái phiếu tạm thời chưa sử dụng đang được Công ty gửi vào các tài khoản tiết kiệm có kỳ hạn tại Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh 11.

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

19. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (tiếp theo)

Thông tin bổ sung cho các khoản trái phiếu chưa đáo hạn (tiếp theo)

Trái phiếu HNHCH2433001 với tổng mệnh giá phát hành là 550 tỷ đồng (tiếp theo)

Đến ngày kết thúc niên độ, Công ty đã mua lại trước hạn 250 trái phiếu với tổng mệnh giá 25.000.000.000 đồng.

Các khoản vay và nợ dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

Lịch thanh toán của các khoản vay dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng một năm	553.000.000.000	514.000.000.000
Trong năm thứ hai	700.000.000.000	307.520.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	2.499.203.492.999	2.957.110.492.999
Sau năm năm	6.957.528.407.082	7.428.807.445.405
	10.709.731.900.081	**11.207.437.938.404**
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	(553.000.000.000)	(514.000.000.000)
Cộng	**10.156.731.900.081**	**10.693.437.938.404**

Lịch thanh toán của các khoản trái phiếu theo kế hoạch của Công ty

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng một năm	100.000.000.000	35.000.000.000
Trong năm thứ hai	75.000.000.000	65.000.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	200.000.000.000	275.000.000.000
Sau năm năm	1.335.000.000.000	1.335.000.000.000
	1.710.000.000.000	**1.710.000.000.000**
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	(100.000.000.000)	(35.000.000.000)
Trừ: Các khoản ghi nhận vào chi phí tài chính trong tương lai (*)	(973.405.952)	(1.088.814.149)
Cộng	**1.609.026.594.048**	**1.673.911.185.851**

(*) Đây là các khoản chi phí phát hành trái phiếu được ghi nhận giảm trừ vào mệnh giá trái phiếu tại thời điểm phát hành. Chi phí này sẽ phân bổ dần vào chi phí đi vay theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của trái phiếu.

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

20. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	**1.928.547.650.000**	**3.657.748.096**	**106.028.174.597**	**1.464.945.181.375**	**1.680.679.268.708**	**5.183.858.022.776**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	531.809.949.326	259.834.222.707	791.644.172.033
Chia cổ tức	-	-	-	(96.427.382.500)	(198.685.159.678)	(295.112.542.178)
Cổ đông không kiểm soát góp thêm vốn	-	-	-	-	13.136.200.000	13.136.200.000
Trích lập các quỹ, thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	(8.041.839.605)	(648.303.600)	(8.690.143.205)
Số dư đầu năm nay	**1.928.547.650.000**	**3.657.748.096**	**106.028.174.597**	**1.892.285.908.596**	**1.754.316.228.137**	**5.684.835.709.426**
Tăng vốn trong năm	192.755.430.000	(518.918.182)	-	-	-	192.236.511.818
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	510.380.261.108	208.465.152.873	718.845.413.981
Chia cổ tức	-	-	-	(231.425.718.000)	(180.856.462.466)	(412.282.180.466)
Ảnh hưởng khi thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con	-	-	-	11.982.144	(47.288.146)	(35.306.002)
Trích lập các quỹ, thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	(10.640.769.602)	(1.987.806.145)	(12.628.575.747)
Số dư cuối năm nay	**2.121.303.080.000**	**3.138.829.914**	**106.028.174.597**	**2.160.611.664.246**	**1.779.889.824.253**	**6.170.971.573.010**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

20. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

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

	Năm nay		Năm trước	
	VND	Cổ phiếu	VND	Cổ phiếu
Vốn cổ phần đã phát hành				
Số đầu năm	1.928.547.650.000	192.854.765	1.928.547.650.000	192.854.765
Tăng vốn trong năm	192.755.430.000	19.275.543	-	-
Số cuối năm	**2.121.303.080.000**	**212.130.308**	**1.928.547.650.000**	**192.854.765**

Trong năm, Công ty đã phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 4 năm 2025 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 01 năm 2025 số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 7 năm 2025. Qua đó, vốn điều lệ của Công ty tăng từ 1.928.547.650.000 đồng lên 2.121.303.080.000 đồng. Công ty đã hoàn tất thủ tục niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu tăng thêm và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp trong năm.

c. Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	212.130.308	192.854.765
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	212.130.308	192.854.765
+ Cổ phiếu phổ thông	*212.130.308*	*192.854.765*
Số lượng cổ phiếu đã mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	212.130.308	192.854.765
+ Cổ phiếu phổ thông	*212.130.308*	*192.854.765*

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/cổ phiếu

d. Cổ tức

Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 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 đồng thời thông qua kế hoạch chia cổ tức với tỷ lệ dự kiến từ 10 - 12% từ lợi nhuận sau thuế năm 2025. Trong năm, Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2024 theo nghị quyết của Hội Đồng Quản trị ngày 18 tháng 8 năm 2025.

21. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán hợp nhất

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nợ khó đòi đã xử lý	40.619.445.950	-

Các khoản nợ khó đòi quá hạn thanh toán qua nhiều kỳ đã được Công ty trích lập dự phòng theo quy định. Sau khi thực hiện các biện pháp thu hồi nợ cần thiết, Công ty đánh giá, xác định một số các khoản nợ không có khả năng thu hồi và thực hiện xóa nợ đã trích lập dự phòng. Trong đó bao gồm khoản ký quỹ chờ nghiệm thu công trình với số tiền 10.888.475.351 đồng cho một số đối tác hiện đã mất liên lạc.

Công ty vẫn tiếp tục thực hiện các biện pháp thu hồi các khoản nợ đã xử lý này và khi thu hồi được sẽ ghi nhận vào thu nhập khác của kỳ thu hồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thu phí giao thông	2.603.416.897.266	2.559.759.970.359
Doanh thu hoạt động duy tu, xây lắp công trình	65.387.718.696	18.710.335.568
Doanh thu cung cấp dịch vụ	31.880.248.929	27.537.196.148
	2.700.684.864.891	**2.606.007.502.075**
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hoàn nhập lãi bảo toàn vốn chủ sở hữu dự án B.O.T	(102.449.115.744)	(102.449.115.744)
	(102.449.115.744)	**(102.449.115.744)**
Doanh thu thuần	**2.598.235.749.147**	**2.503.558.386.331**
Trong đó, doanh thu phát sinh từ giao dịch với các bên liên quan *(xem Thuyết minh VII.4)*	92.251.209.000	41.796.109.665

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hoạt động thu phí giao thông	862.967.243.341	779.505.816.729
Giá vốn hoạt động duy tu, xây lắp công trình	59.239.358.939	16.592.678.188
Giá vốn cung cấp dịch vụ	30.071.598.010	17.707.371.975
Cộng	**952.278.200.290**	**813.805.866.892**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập tài chính từ dự án B.O.T *(i)*	349.076.977.943	359.042.773.308
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	83.857.319.073	95.715.163.053
Cộng	**432.934.297.016**	**454.757.936.361**
Trong đó, doanh thu phát sinh từ giao dịch với các bên liên quan *(xem Thuyết minh VII.4)*	41.902.629.302	87.027.904.049

(i) Như đã trình bày tại Thuyết minh V.6, khoản thu nhập phát sinh trong năm là các khoản lợi ích tài chính từ một số dự án B.O.T Công ty đang khai thác, được ghi nhận nhằm phản ánh hợp lý giá trị tài sản của Công ty khi đầu tư vào các dự án này. Trong đó, giá trị các khoản lợi ích tài chính được ghi nhận trong năm của Dự án đầu tư mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận và Dự án B.O.T nâng cấp mở rộng đường ĐT 741 tỉnh Bình Dương lần lượt là 297.571.277.851 đồng và 57.565.194.220 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

4. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay và chi phí khác liên quan đến các khoản vay và nợ trái phiếu	1.033.414.985.756	1.018.887.203.997
Trong đó, chi phí tài chính phát sinh từ giao dịch với các bên liên quan *(xem Thuyết minh VII.4)*	415.941.088.881	509.592.707.787

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí dịch vụ thu hộ phí giao thông	90.969.796.361	93.389.668.504
Chi phí lương nhân viên	6.974.685.408	6.481.693.857
Chi phí vận hành trạm thu phí	18.403.535.648	13.440.124.071
Các khoản chi phí bán hàng khác	5.631.062.911	11.097.895.847
Cộng	**121.979.080.328**	**124.409.382.279**
Trong đó, chi phí phát sinh từ giao dịch với các bên liên quan *(xem Thuyết minh VII.4)*	43.429.899.560	44.626.612.146

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Phân bổ lợi thế thương mại	33.669.160.489	33.981.432.116
Chi phí lương nhân viên	27.774.940.787	28.331.159.093
Chi phí công cụ, dụng cụ văn phòng	425.720.088	1.397.418.012
Chi phí khấu hao và phân bổ giá trị hợp lý tăng thêm của tài sản cố định vô hình từ hợp nhất kinh doanh	66.732.879.452	66.134.810.126
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	16.423.233.799	18.493.614.810
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.123.958.444	15.530.211.391
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	10.029.778.060	12.346.004.526
Cộng	**161.179.671.119**	**176.214.650.074**
Trong đó, chi phí phát sinh từ giao dịch với bên liên quan *(xem Thuyết minh VII.4)*	391.077.444	653.989.744

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

7. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập từ xóa các khoản nợ phải trả *(i)*	6.944.488.517	-
Thu nhập khác	823.810.252	65.354.000
Cộng	**7.768.298.769**	**65.354.000**

(i) Trong năm, Công ty thực hiện xóa các khoản nợ không xác định được chủ nợ hoặc không còn nghĩa vụ phải thanh toán.

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước *(Trình bày lại)* VND
Chi phí khấu hao tài sản cố định	674.807.725.978	677.216.809.202
Chi phí sửa chữa, duy tu, trung tu	250.874.692.587	96.217.868.907
Chi phí quản lý thu phí	121.855.683.359	113.870.947.539
Chi phí dịch vụ mua ngoài	82.211.630.308	117.686.016.954
Chi phí nhân công	69.836.531.477	70.703.975.881
Chi phí dự phòng	16.423.233.799	18.493.614.810
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	465.538.814	1.197.042.328
Chi phí bằng tiền khác	10.974.093.459	22.392.495.571
Cộng	**1.227.449.129.781**	**1.117.778.771.192**

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

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay			Năm trước		
	Hoạt động được ưu đãi thuế VND	Hoạt động không được ưu đãi thuế VND	Cộng VND	Hoạt động được ưu đãi thuế VND	Hoạt động không được ưu đãi thuế VND	Cộng VND
Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	**1.213.524.725.121**	**(444.014.916.515)**	**769.509.808.606**	**1.367.775.702.550**	**(543.046.472.297)**	**824.729.230.253**
Các khoản điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	**173.052.728.055**	**414.650.646.901**	**587.703.374.956**	**86.967.370.781**	**515.406.962.525**	**602.374.333.306**
Phân bổ giá trị của quyền thu phí được định giá lại khi hợp nhất	-	64.890.029.596	64.890.029.596	-	64.890.029.596	64.890.029.596
Lợi thế thương mại phân bổ	-	33.669.160.489	33.669.160.489	-	33.981.432.116	33.981.432.116
Hoàn nhập lợi nhuận/lỗ chịu thuế bị bù trừ khi hợp nhất	-	187.514.150.131	187.514.150.131	-	222.753.129.493	222.753.129.493
Chi phí không được trừ	173.052.728.055	128.577.306.685	301.630.034.740	86.967.370.781	193.782.371.320	280.749.742.101
Tổng thu nhập chịu thuế	**1.386.577.453.176**	**(29.364.269.614)**	**1.357.213.183.562**	**1.454.743.073.331**	**(27.639.509.772)**	**1.427.103.563.559**
Bù trừ lãi và lỗ giữa các hoạt động	(125.538.069.352)	125.538.069.352	-	(114.029.430.045)	114.029.430.045	-
Tổng thu nhập tính thuế	**1.261.039.383.824**	**96.173.799.738**	**1.357.213.183.562**	**1.340.713.643.286**	**86.389.920.273**	**1.427.103.563.559**
Thu nhập tính thuế 20%	3.641.319.845	96.173.799.738	99.815.119.583	101.653.548.950	86.389.920.273	188.043.469.223
Thu nhập tính thuế 10%	1.257.398.063.979	-	1.257.398.063.979	1.239.060.094.336	-	1.239.060.094.336
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	**126.468.070.368**	**19.234.759.949**	**145.702.830.317**	**144.236.719.224**	**17.277.984.054**	**161.514.703.278**
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn *(i)*	(40.887.188.456)	-	(40.887.188.456)	(88.987.502.854)	-	(88.987.502.854)
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm 50% *(i)*	(39.058.039.985)	-	(39.058.039.985)	(23.446.450.885)	-	(23.446.450.885)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**46.522.841.927**	**19.234.759.949**	**65.757.601.876**	**31.802.765.485**	**17.277.984.054**	**49.080.749.539**

(i) Hoạt động đầu tư vào các dự án hạ tầng theo hợp đồng B.O.T và B.T được hưởng ưu đãi thuế theo quy định của luật thuế TNDN hiện hành. Cụ thể, thu nhập phát sinh từ các dự án đầu tư này được hưởng mức thuế suất ưu đãi là 10% trong vòng 15 năm, miễn thuế trong vòng 4 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

10. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	510.380.261.108	531.809.949.326
Số trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	(8.094.091.493)	(2.912.708.128)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	**502.286.169.615**	**528.897.241.198**
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm	193.963.769	192.854.765
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**2.590**	**2.742**

Lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm trước đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ so sánh nhằm phản ánh ảnh hưởng của quyết định phân phối lợi nhuận sau thuế chính thức của năm 2023 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 22 tháng 4 năm 2025.

Số trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi và thù lao năm nay giảm trừ vào lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu được ước tính với tỷ lệ 2,5% lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính riêng theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu trong năm tài chính và đến ngày lập báo cáo tài chính này. Do đó, lãi suy giảm trên cổ phiếu cũng bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số tiền đi vay thực thu trong năm (mã số 33)		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	799.466.844.504	11.852.829.631
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	-	1.748.860.000.000
Tiền thu từ đi vay và hợp tác đầu tư với các Công ty trong tập đoàn	1.152.355.862.192	1.146.315.552.984
	1.951.822.706.696	**2.907.028.382.615**
Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm (mã số 34)		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	1.510.854.232.509	2.293.224.908.572
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	-	40.000.000.000
Tiền trả nợ vay và hợp tác đầu tư với các Công ty trong tập đoàn	915.572.182.729	263.153.356.974
	2.426.426.415.238	**2.596.378.265.546**

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

2. Cam kết thuê hoạt động - Công ty là bên đi thuê

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có các hợp đồng thuê văn phòng không thể hủy ngang, theo đó khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng một năm	4.652.327.263	4.030.021.971
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	6.408.066.574	7.855.179.237
Cộng	**11.060.393.837**	**11.885.201.208**

3. Báo cáo bộ phận

Để phục vụ cho mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành các bộ phận khác nhau. Theo đó, báo cáo bộ phận chính yếu dựa trên loại hình hoạt động sản xuất kinh doanh.

Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm: các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm: tài sản, nợ phải trả, doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các bộ phận hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm 3 bộ phận như sau: hoạt động thu phí giao thông; hoạt động thi công lắp đặt, duy tu công trình; cung cấp dịch vụ. Hoạt động cụ thể của từng bộ phận kinh doanh như sau:

- Hoạt động thu phí giao thông: thu phí giao thông hoàn vốn đầu tư xây dựng dự án cầu đường theo hợp đồng B.O.T;
- Hoạt động thi công lắp đặt, duy tu công trình: thi công lắp đặt thiết bị các công trình giao thông, duy tu bảo dưỡng các công trình công cộng;
- Hoạt động cung cấp dịch vụ: cho thuê văn phòng, kho bãi; tư vấn quản lý và khai thác thu phí giao thông và các dịch vụ khác.

Công ty lập báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận kinh doanh này. Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

3. Báo cáo bộ phận (tiếp theo)

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm nay

	Hoạt động thu phí giao thông VND	Thi công lắp đặt, duy tu công trình VND	Cung cấp dịch vụ VND	Loại trừ giao dịch nội bộ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	2.500.967.781.522	65.387.718.696	31.880.248.929	-	2.598.235.749.147
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	63.933.723.339	20.525.338.884	(84.459.062.223)	-
Cộng	**2.500.967.781.522**	**129.321.442.035**	**52.405.587.813**	**(84.459.062.223)**	**2.598.235.749.147**
Giá vốn					
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp ra bên ngoài	862.967.243.341	59.239.358.939	30.071.598.010	-	952.278.200.290
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp giữa các bộ phận	-	59.949.861.353	2.874.449.923	(62.824.311.276)	-
Cộng	**862.967.243.341**	**119.189.220.292**	**32.946.047.933**	**(62.824.311.276)**	**952.278.200.290**
Lợi nhuận gộp bộ phận	**1.638.000.538.181**	**10.132.221.743**	**19.459.539.880**	**(21.634.750.947)**	**1.645.957.548.857**
Doanh thu hoạt động tài chính					432.934.297.016
Chi phí tài chính					1.033.414.985.756
Chi phí bán hàng					121.979.080.328
Chi phí quản lý doanh nghiệp					161.179.671.119
Thu nhập khác					7.768.298.769
Chi phí khác					576.598.833
Chi phí thuế TNDN hiện hành					65.757.601.876
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại					(15.093.207.251)
Tổng lợi nhuận sau thuế					**718.845.413.981**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

3. Báo cáo bộ phận (tiếp theo)

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm trước

	Hoạt động thu phí giao thông VND	Thi công lắp đặt, duy tu công trình VND	Cung cấp dịch vụ VND	Loại trừ giao dịch nội bộ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	2.457.310.854.615	18.710.335.568	27.537.196.148	-	2.503.558.386.331
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	90.271.130.620	20.539.587.358	(110.810.717.978)	-
Cộng	**2.457.310.854.615**	**108.981.466.188**	**48.076.783.506**	**(110.810.717.978)**	**2.503.558.386.331**
Giá vốn					
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp ra bên ngoài	779.505.816.729	16.592.678.188	17.707.371.975	-	813.805.866.892
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp giữa các bộ phận	-	82.034.437.156	13.835.614.150	(95.870.051.306)	-
Cộng	**779.505.816.729**	**98.627.115.344**	**31.542.986.125**	**(95.870.051.306)**	**813.805.866.892**
Lợi nhuận gộp bộ phận	**1.677.805.037.886**	**10.354.350.844**	**16.533.797.381**	**(14.940.666.672)**	**1.689.752.519.439**
Doanh thu hoạt động tài chính					454.757.936.361
Chi phí tài chính					1.018.887.203.997
Chi phí bán hàng					124.409.382.279
Chi phí quản lý doanh nghiệp					176.214.650.074
Thu nhập khác					65.354.000
Chi phí khác					335.343.197
Chi phí thuế TNDN hiện hành					49.080.749.539
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại					(15.995.691.319)
Tổng lợi nhuận sau thuế					**791.644.172.033**

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

3. Báo cáo bộ phận (tiếp theo)

Bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty hoạt động tại chủ yếu tại Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây bao gồm Thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Bình Dương, tỉnh Đồng Tháp (trước là tỉnh Tiền Giang), tỉnh Khánh Hòa (trước là tỉnh Ninh Thuận), tỉnh Vĩnh Long (trước đây bao gồm tỉnh Bến Tre và tỉnh Trà Vinh). Bộ phận quản lý, thi công lắp đặt duy tu công trình, dịch vụ cho thuê mặt bằng và tư vấn được đặt tại Thành phố Hồ Chí Minh, hoạt động thu phí giao thông được thực hiện tại các tỉnh còn lại. Dưới đây là phân tích tài sản và nợ phải trả, doanh thu thuần, giá vốn và lợi nhuận gộp của Công ty theo khu vực địa lý, không tính đến xuất xứ của hàng hóa, dịch vụ:

	Thành phố Hồ Chí Minh VND	Tỉnh Đồng Tháp VND	Tỉnh Khánh Hòa VND	Tỉnh Vĩnh Long VND	Loại trừ nội bộ VND	Tổng cộng VND
Bảng cân đối kế toán						
Số dư cuối năm						
Tài sản ngắn hạn	3.145.393.989.855	464.549.041.316	255.185.547.162	368.640.647.001	(2.348.644.109.638)	1.885.125.115.696
Tài sản dài hạn	6.624.181.508.570	9.835.096.511.257	3.434.622.156.745	1.728.287.578.323	(16.876.765.105)	21.605.310.989.790
Nợ phải trả	8.543.957.397.391	8.464.544.723.938	2.354.395.184.991	783.240.254.841	(2.826.673.028.685)	17.319.464.532.476
Số dư đầu năm						
Tài sản ngắn hạn	2.725.488.028.229	341.596.983.972	259.946.771.657	395.858.873.777	(1.780.096.587.995)	1.942.794.069.640
Tài sản dài hạn	6.490.381.427.834	10.006.428.441.811	2.913.038.877.978	1.886.669.609.256	224.199.320.642	21.520.717.677.521
Nợ phải trả	8.189.780.540.079	8.597.258.975.685	2.038.317.834.714	1.011.359.411.124	(2.058.040.723.867)	17.778.676.037.735
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh						
Năm nay						
Doanh thu thuần	935.531.507.961	1.243.617.664.086	162.271.475.294	341.274.164.029	(84.459.062.223)	2.598.235.749.147
Giá vốn	323.438.584.001	426.544.026.874	57.266.957.878	207.852.942.813	(62.824.311.276)	952.278.200.290
Lợi nhuận gộp	612.092.923.960	817.073.637.212	105.004.517.416	133.421.221.216	(21.634.750.947)	1.645.957.548.857
Năm trước						
Doanh thu thuần	913.379.799.739	1.079.169.449.716	225.982.723.442	395.837.131.412	(110.810.717.978)	2.503.558.386.331
Giá vốn	330.242.128.756	367.589.072.241	66.856.660.848	144.988.056.353	(95.870.051.306)	813.805.866.892
Lợi nhuận gộp	583.137.670.983	711.580.377.475	159.126.062.594	250.849.075.059	(14.940.666.672)	1.689.752.519.439

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

4. Bên liên quan

Các 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 Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy ("NBB")	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Đô thị xanh Sài Gòn Long Khánh	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Cầu Sài Gòn	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH BOT Cao tốc Sài Gòn - Mỹ Thuận	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư CII ("CII Invest") *(trước là Công ty TNHH MTV Thương mại và Đầu tư CII)*	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII ("CII E&C")	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Hạ tầng Trung Bộ	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi (NQN) *(i)*	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Hương Trà	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	Công ty liên kết của tập đoàn
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty	Nhân sự quản lý chủ chốt

(i) Ngày 13 tháng 8 năm 2025, Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy đã thoái vốn dẫn đến mất quyền kiểm soát Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi. Do đó, Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi không còn là bên liên quan của Công ty kể từ ngày này.

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII	7.782.451.918	4.465.362.542
Công ty CII E&C	3.758.347.258	-
Công ty TNHH MTV Cầu Sài Gòn	-	506.390.065
Cộng	**11.540.799.176**	**4.971.752.607**
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty CII E&C	-	9.700.490
Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty CII E&C	277.408.042.836	-
Công ty CII	127.394.600.053	560.831.578.585
Cộng	**404.802.642.889**	**560.831.578.585**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

4. Bên liên quan (tiếp theo)

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu khác		
Lãi cho vay, hỗ trợ vốn	**3.738.202.823**	**6.194.174.632**
Công ty CII	3.282.189.602	722.932.166
Công ty CII E&C	456.013.221	5.471.242.466
Tiền doanh thu thu phí giao thông		
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII	98.469.000	168.043.000
Ký quỹ dài hạn		
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	716.725.800	-
Cộng phải thu khác	**4.553.397.623**	**6.362.217.632**
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty CII E&C	34.119.490.054	44.735.873.223
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII	16.618.608.372	21.522.154.242
Cộng	**50.738.098.426**	**66.258.027.465**
Chi phí phải trả - Lãi trái phiếu		
Công ty CII Invest	9.583.919.182	9.467.476.028
Phải trả khác		
Các khoản hợp tác đầu tư	**3.376.653.141.628**	**3.537.249.512.615**
Công ty CII E&C	1.349.933.198.949	902.980.382.919
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	926.250.000.000	965.000.000.000
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	857.469.233.717	878.652.639.319
Công ty CII Invest	243.000.708.962	790.616.490.377
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	**547.003.798.947**	**466.510.509.426**
Công ty CII	544.650.853.731	463.777.405.702
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII	2.352.945.216	2.733.103.724
Phải trả chi phí sử dụng vốn		
Công ty CII	28.120.669.045	12.948.701.521
Khoản thu hộ về phí giao thông		
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII	98.469.000	168.043.000
Nhận ký quỹ, ký cược		
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII	76.000.000	76.000.000
Cộng phải trả khác	**3.951.952.078.620**	**4.016.952.766.562**
Vay và nợ thuê tài chính		
Công ty CII Invest	3.502.219.080.677	2.215.619.177.062
Công ty CII	456.460.696.748	1.129.776.053.209
Cộng	**3.958.679.777.425**	**3.345.395.230.271**

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

4. Bên liên quan (tiếp theo)

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty CII	54.475.308	-
Công ty CII E&C	49.713.588.058	-
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII	42.363.145.634	41.646.133.065
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	120.000.000	90.000.000
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	-	59.976.600
Cộng	**92.251.209.000**	**41.796.109.665**
Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	***41.902.629.302***	***87.027.904.049***
Công ty CII	31.948.573.245	55.206.661.583
Công ty CII E&C	9.954.056.057	31.821.242.466
Cộng	**41.902.629.302**	**87.027.904.049**
Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay, hợp tác đầu tư và lãi trái phiếu		
Công ty CII E&C	142.891.058.463	80.191.546.516
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	100.415.378.768	104.008.748.628
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	84.063.468.544	88.152.188.937
Công ty CII Invest	73.553.109.016	12.194.810.105
Công ty CII	15.018.074.090	225.045.413.601
Cộng	**415.941.088.881**	**509.592.707.787**

Ngoài các giao dịch đã được trình bày ở trên, trong năm Công ty còn phát sinh các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Công ty CII		
Nhận tiền hỗ trợ vốn	537.226.000.000	231.865.376.037
Hoàn trả tiền hỗ trợ vốn	250.223.549.639	66.113.227.010
Chuyển tiền hỗ trợ vốn	88.185.000.000	235.132.888.201
Thu hồi tiền hỗ trợ vốn	498.014.543.123	180.683.129.554
Nhận tiền góp vốn	80.105.840.000	-
Cổ tức, lợi nhuận đã chia trong năm	273.766.288.124	201.130.477.400
Chi trả cổ tức trong năm	192.892.840.095	334.391.340.841
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	126.609.423.772	484.005.747.778
Tiền thu từ phát hành trái phiếu	-	1.750.000.000.000
Chuyển tiền mua lại trái phiếu	-	40.000.000.000
Mua dịch vụ	40.909.091	154.545.455

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

4. Bên liên quan (tiếp theo)

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Công ty CII E&C		
Chuyển tiền hỗ trợ vốn	322.910.000.000	430.000.000.000
Thu hồi tiền hỗ trợ vốn	45.501.957.164	430.000.000.000
Nhận tiền hợp tác đầu tư	480.000.000.000	207.500.000.000
Hoàn trả tiền hợp tác đầu tư	20.056.715.220	43.644.617.081
Chi phí thi công công trình	95.717.618.060	22.459.340.553
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII		
Chi phí duy tu, xây lắp, cảnh quan, sửa chữa bảo trì đường bộ	61.634.554.933	66.387.888.960
Chi phí dịch vụ thu phí giao thông	41.119.450.042	40.684.746.191
Nhận tiền góp vốn	16.300.000.000	-
Chia lợi nhuận	2.405.629.884	4.108.078.723
Thanh toán lợi nhuận	2.750.000.000	6.655.351.829
Chi phí dịch vụ cho thuê nhà và xe	741.818.184	1.041.818.184
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm		
Hoàn trả tiền hợp tác đầu tư	13.855.051.325	4.107.206.620
Mua dịch vụ	131.986.533	219.191.924
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	31.000.000.000	28.000.000.000
Mua dịch vụ	4.872.020.632	3.442.522.360
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy		
Mua dịch vụ	277.777.776	277.777.776
Công ty CII Invest		
Hoàn trả tiền hợp tác đầu tư	580.945.860.886	27.500.000.000
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	235.967.105.180	-
Nhận tiền hỗ trợ vốn	151.381.158.499	-
Hoàn trả tiền hỗ trợ vốn	17.975.000.000	-
Nhận tiền góp vốn	9.350.000.000	-
Cổ tức đã chia trong năm	6.960.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

4. Bên liên quan (tiếp theo)

Trong năm, Công ty chi trả thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Hội đồng Quản trị			
Ông Nguyễn Văn Thành	Chủ tịch	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 (miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2025)	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 Francis Gerard Elizaga Aberilla	Thành viên	111.804.858	180.345.000
Ông Lê Văn Nam	Thành viên độc lập	111.804.858	134.128.333
Ông Christopher Daniel C. Lizo	Thành viên độc lập (miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2025)	111.804.858	180.345.000
Ông Dương Trường Hải	Thành viên (miễn nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2023)	-	46.216.667
Ông Đặng Quang Phục	Thư ký	33.541.455	54.100.000
Cộng		**894.438.860**	**1.442.756.000**
Ban Kiểm soát			
Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Trưởng ban Kiểm soát	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 Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác được hưởng trong năm:

Họ và tên	Chức vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Ông Nguyễn Văn Chính	Tổng Giám đốc	2.672.380.065	2.078.201.048
Ông Francis Gerard Elizaga Aberilla	Phó Tổng Giám đốc	1.556.908.857	1.166.524.995
Ông Nguyễn Duy Minh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 17 tháng 02 năm 2025)	1.460.003.526	-
Bà Lương Thị Thu Yến	Kế toán trưởng	884.285.611	765.684.192
Cộng		**6.573.578.059**	**4.010.410.235**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

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

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính và đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất cần được điều chỉnh hoặc công bố trên báo cáo tài chính hợp nhất.

Phùng Thị Thắm	**Lương Thị Thu Yến**	**Nguyễn Văn Chính**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 26 tháng 3 năm 2026