

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẦU ĐƯỜNG CII
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	8 - 38

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 riêng 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 riêng 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 riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng. Trong việc lập các báo cáo tài chính riêng 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 riêng hay không;
- lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng 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 riêng. 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 riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Văn Chính
Tổng Giám đốc

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

Số: 2368/2026/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 riêng 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 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

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 riêng theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.



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 RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

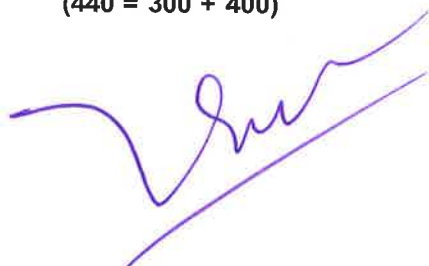
Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.758.119.438.957	1.972.722.219.839
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	26.572.326.054	14.279.355.620
1. Tiền	111		17.072.326.054	3.779.355.620
2. Các khoản tương đương tiền	112		9.500.000.000	10.500.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.728.991.713.216	1.954.840.442.475
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	1.960.508.189	31.910.894.537
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		-	1.965.912.880
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.3a	-	497.150.167.627
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	1.727.031.205.027	1.458.356.212.506
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	-	(34.542.745.075)
III. Hàng tồn kho	140		-	490.268.859
1. Hàng tồn kho	141		-	490.268.859
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.555.399.687	3.112.152.885
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	60.150.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		888.102.362	1.384.705.560
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	1.667.297.325	1.667.297.325
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.290.809.437.387	4.775.271.984.212
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		595.227.883.331	404.674.200.000
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.3b	594.511.157.531	404.674.200.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	716.725.800	-
II. Tài sản cố định	220		2.531.016.705	3.144.808.203
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	2.531.016.705	3.144.808.203
- Nguyên giá	222		6.823.006.016	6.823.006.016
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.291.989.311)	(3.678.197.813)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	-	-
- Nguyên giá	228		-	50.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	(50.000.000)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	175.100.465
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	175.100.465
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		4.687.715.708.847	4.364.680.402.847
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.8	4.687.715.708.847	4.364.680.402.847
V. Tài sản dài hạn khác	260		5.334.828.504	2.597.472.697
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	5.334.828.504	2.597.472.697
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		7.048.928.876.344	6.747.994.204.051

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

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.975.566.162.511	3.951.575.700.880
I. Nợ ngắn hạn	310		745.193.453.549	457.420.827.584
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	8.300.710.965	21.369.755.681
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	476.098.580	1.875.433.358
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	811.741.596	245.610.821
4. Phải trả người lao động	314		1.000.000.000	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		194.545.000	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	513.843.822.171	395.550.607.323
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	218.158.578.419	34.132.281.037
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.407.956.818	4.247.139.364
II. Nợ dài hạn	330		3.230.372.708.962	3.494.154.873.296
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.13	3.230.372.708.962	3.494.154.873.296
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.073.362.713.833	2.796.418.503.171
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	3.073.362.713.833	2.796.418.503.171
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		91.212.950.485	91.212.950.485
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		857.707.853.434	773.000.154.590
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		533.944.193.710	467.790.439.415
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		323.763.659.724	305.209.715.175
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		7.048.928.876.344	6.747.994.204.051



Phùng Thị Thắm
Người lập biểu



Lương Thị Thu Yến
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Chính
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	12.470.805.247	10.219.187.289
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)	10		12.470.805.247	10.219.187.289
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	8.372.196.460	9.366.549.905
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		4.098.608.787	852.637.384
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	707.973.573.150	794.245.124.337
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	381.807.213.063	472.118.161.089
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		381.807.213.063	472.118.161.089
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	13.304.454.674	17.725.292.552
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)]	30		316.960.514.200	305.254.308.080
11. Thu nhập khác	31	VI.6	6.904.261.237	-
12. Chi phí khác	32		101.115.713	44.592.905
13. Lợi nhuận/(Lỗ) khác (40 = 31 - 32)	40		6.803.145.524	(44.592.905)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		323.763.659.724	305.209.715.175
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.7	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		323.763.659.724	305.209.715.175



Phùng Thị Thắm
Người lập biểu



Lương Thị Thu Yến
Kê toán trưởng



Nguyễn Văn Chính
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG*(Theo phương pháp gián tiếp)*

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay		Năm trước	
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH					
1. Lợi nhuận trước thuế	01	323.763.659.724		305.209.715.175	
2. Điều chỉnh cho các khoản					
Khấu hao tài sản cố định	02	627.124.830		697.522.100	
Các khoản dự phòng	03	(117.881.309)		-	
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(707.973.573.150)		(794.245.124.337)	
Chi phí lãi vay	06	381.807.213.063		472.118.161.089	
3. Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(1.893.456.842)		(16.219.725.973)	
Giảm/(tăng) các khoản phải thu	09	7.307.798.739		(3.562.730.698)	
Giảm/(tăng) hàng tồn kho	10	665.369.324		(175.100.465)	
Giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(10.094.118.510)		(6.614.588.651)	
Tăng chi phí trả trước	12	(2.677.205.807)		(813.465.274)	
Tiền lãi vay đã trả	14	(317.814.163.619)		(233.734.768.382)	
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(7.943.376.850)		(3.043.735.000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(332.449.153.565)		(264.164.114.443)	
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	-		(341.579.000)	
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(493.021.957.531)		(274.632.888.201)	
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	779.727.732.218		212.383.129.554	
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(323.035.306.000)		(28.920.487.785)	
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	424.116.038.564		292.647.701.158	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	387.786.507.251		201.135.875.726	
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		-	
2. Tiền thu từ đi vay	33	1.157.226.000.000		664.124.959.505	
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.161.081.177.070)		(481.549.908.634)	
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(231.425.718.000)		(482.132.442.500)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(43.044.383.252)		(299.557.391.629)	
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	12.292.970.434		(362.585.630.346)	
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	14.279.355.620		376.864.985.966	
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	70	26.572.326.054		14.279.355.620	


Phùng Thị Thắm
Người lập biểu


Lương Thị Thu Yến
Kế toán trưởng


Nguyễn Văn Chính
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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 & Roads Investment Joint Stock Company, tên viết tắt là: CII Bridges And Roads.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày cuối năm và ngày đầu năm lần lượt là 26 và 35 người.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty: 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT** (tiếp theo)**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 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 thông thường được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

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

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. Tại ngày 12 tháng 12 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%.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 ngày cuối năm, Công ty đang đầu tư vào các công ty con sau:

Tên công ty	Tại thời điểm cuối năm				Tại thời điểm đầu năm				Hoạt động chính	
	Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ (%)		Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ (%)		Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ (%)		Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ (%)			
	Tổng tỷ lệ (%)	Sở hữu trực tiếp (%)	Tổng tỷ lệ (%)	Sở hữu trực tiếp (%)	Tổng tỷ lệ (%)	Sở hữu trực tiếp (%)	Tổng tỷ lệ (%)	Sở hữu trực tiếp (%)		
1. Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	89%	89%	0%	89%	89%	0%	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%	0%	51%	51%	0%	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%	0%	100%	100%	0%	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%	50,36%	0%	50,36%	50,71%	50,71%	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%	0%	51%	51%	0%	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%	0%	99,99%	99,99%	0%	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%	0%	99,99%	99,99%	0%	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%	0%	66,67%	66,67%	0%	66,67%	66,67%	0%	Tp. Hồ Chí Minh 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%	99,99%	99,99%	0%	99,99%	99,99%	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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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** (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 riêng

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

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

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

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

Năm tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

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. Các nội dung liên quan đến cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước như hướng dẫn tại Thông tư 200 vẫn tiếp tục được thực hiện.

Thông tư 99 chưa được áp dụng trong báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025. Ban Tổng Giám đốc Công ty đang đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng thông tư này đối với báo cáo tài chính riêng 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 riêng:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 đầu tư tài chính** (tiếp theo)*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* (tiếp theo)

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 năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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

Đầu tư vào công ty con

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

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

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

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

Nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)

Hàng tồn kho

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

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

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.

Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định vô hình

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)**Chi phí trả trước**

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

Các khoản nợ phải trả

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

Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

Ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn 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 sinh và mệnh giá cổ phiếu phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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***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 qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- (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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán riêng của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Doanh thu tài chính

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

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

Giá vốn hàng bán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)**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. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh

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

Thuế

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

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

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

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

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

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

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

Các bên liên quan

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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 RIÊNG**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	17.072.326.054	3.779.355.620
Các khoản tương đương tiền	9.500.000.000	10.500.000.000
Cộng	26.572.326.054	14.279.355.620

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba (03) tháng. Số dư tại ngày cuối năm và đầu 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. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu bên liên quan (xem Thuyết minh VII.2) Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Xây dựng Điện Chiêu Sáng	1.467.894.008	8.614.010.632
Các đối tượng khác	492.614.181	492.614.181
Cộng	1.960.508.189	31.910.894.537

3. Phải thu về cho vay

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Phải thu về cho vay ngắn hạn Công ty CII - Công ty mẹ	-	497.150.167.627
b. Phải thu về cho vay dài hạn Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận - Bên liên quan	593.316.957.531	403.480.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	1.194.200.000	1.194.200.000
Tổng cộng phải thu về cho vay	594.511.157.531	901.824.367.627

Khoản hỗ trợ vốn dài hạn cho Công ty TNHH MTV BOT Tỉnh Ninh Thuận với hạn mức theo hợp đồng và các phụ lục hợp đồng đã ký là 600 tỷ đồng, thời hạn là 5 năm và sẽ đáo hạn vào ngày 06 tháng 11 năm 2030. Mục đích của khoản hỗ trợ vốn là nhằm bổ sung vốn hoạt động kinh doanh của công ty con. Lãi suất áp dụng trong năm khoảng 10,5%/năm.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 RIÊNG (tiếp theo)**4. Phải thu khác**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Cổ tức và lợi nhuận được chia	1.634.136.629.635	1.370.239.808.603
Tạm góp vốn bổ sung vào dự án cao tốc Trung Lương Mỹ Thuận	47.275.800.000	47.275.800.000
Đặt cọc mua cổ phần (i)	25.327.562.977	27.726.287.785
Phải thu lãi cho vay, lãi tiền gửi có kỳ hạn	20.277.212.415	3.050.496.907
Các khoản phải thu khác	14.000.000	10.063.819.211
Cộng	1.727.031.205.027	1.458.356.212.506
b. Dài hạn		
Đặt cọc tiền thuê văn phòng	716.725.800	-
Tổng cộng	1.727.747.930.827	1.458.356.212.506
Trong đó, phải thu các bên liên quan (xem <i>Thuyết minh VII.2</i>)	1.701.506.305.259	1.420.484.955.167

(i) Số dư cuối năm thể hiện khoản tiền đã tạm ứng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 RIÊNG (tiếp theo)**5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	-	-	-	22.804.269.724
Trả trước cho người bán ngắn hạn	-	-	-	850.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	-	-	-	10.888.475.351
Cộng	-	-	-	34.542.745.075

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số dư đầu năm	(34.542.745.075)	(34.542.745.075)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	117.881.309	-
Xóa các khoản nợ phải thu khó đòi (i)	34.424.863.766	-
Số dư cuối năm	-	(34.542.745.075)

(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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 RIÊNG (tiếp theo)

6. Tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa	Máy móc,	Phương tiện vận	Thiết bị,	Tài sản cố định	Cộng VND
	vật kiến trúc VND	thiết bị VND	tải, truyền dẫn VND	dụng cụ quản lý VND	hữu hình khác VND	
Nguyên giá						
Số dư đầu năm và cuối năm	854.759.656	460.370.000	4.372.682.072	445.705.400	689.488.888	6.823.006.016
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	819.081.168	104.131.305	2.452.294.939	159.046.876	143.643.525	3.678.197.813
Khấu hao trong năm	7.137.984	65.767.140	310.102.522	115.869.032	114.914.820	613.791.498
Số dư cuối năm	826.219.152	169.898.445	2.762.397.461	274.915.908	258.558.345	4.291.989.311
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	35.678.488	356.238.695	1.920.387.133	286.658.524	545.845.363	3.144.808.203
Số dư cuối năm	28.540.504	290.471.555	1.610.284.611	170.789.492	430.930.543	2.531.016.705

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 RIÊNG (tiếp theo)**7. Tài sản cố định vô hình**

	Chương trình phần mềm VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	50.000.000
Mua trong năm	80.000.000
Thanh lý	(130.000.000)
Số dư cuối năm	-
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	50.000.000
Khấu hao trong năm	13.333.332
Thanh lý	(63.333.332)
Số dư cuối năm	-
Giá trị còn lại	
Số dư đầu năm	-
Số dư cuối năm	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 RIÊNG (tiếp theo)**8. Đầu tư vào công ty con**

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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 RIÊNG (tiếp theo)**9. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí trả trước liên quan đến các dự án	3.604.509.351	-
Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng	1.730.319.153	2.567.314.973
Thiết bị, dụng cụ quản lý xuất dùng	-	30.157.724
Cộng	5.334.828.504	2.597.472.697

10. 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.2)	-	850.000.000
Phải trả các bên khác	8.300.710.965	20.519.755.681
Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia	3.434.857.499	12.082.849.908
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Công Nghệ Thiên Ân	-	2.520.570.858
Các đối tượng khác	1.865.853.466	2.916.334.915
Cộng	8.300.710.965	21.369.755.681

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Người mua trả tiền trước là bên liên quan (xem Thuyết minh VII.2)	476.098.580	476.098.580
Các đối tượng khác	-	1.399.334.778
Cộng	476.098.580	1.875.433.358

12. 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 nộp thừa	1.177.431.555	-	-	1.177.431.555
Thuế GTGT vãng lai ngoại tỉnh	489.865.770	-	-	489.865.770
Cộng	1.667.297.325	-	-	1.667.297.325
b. Phải nộp				
Thuế đất	-	792.918.810	792.918.810	-
Thuế thu nhập cá nhân	245.610.821	2.495.346.016	1.929.215.241	811.741.596
Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
Cộng	245.610.821	3.292.264.826	2.726.134.051	811.741.596

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 RIÊNG (tiếp theo)**13. Phải trả khác**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Nhận hoàn vốn đầu tư (i)	219.980.000.000	219.980.000.000
Khoản nhận trước lợi nhuận (ii)	109.549.509.355	110.059.509.355
Khoản nhận vốn hợp tác đầu tư (iii)	153.580.432.666	50.394.639.319
Phải trả chi phí sử dụng vốn	28.120.669.045	12.948.701.521
Thù lao Hội đồng Quản trị	2.565.621.128	2.157.621.128
Các khoản phải trả khác	47.589.977	10.136.000
	513.843.822.171	395.550.607.323
b. Dài hạn		
Khoản nhận vốn hợp tác đầu tư (iii)	3.223.072.708.962	3.486.854.873.296
Các khoản thu hộ	7.300.000.000	7.300.000.000
	3.230.372.708.962	3.494.154.873.296
Cộng	3.744.216.531.133	3.889.705.480.619

- (i) Số dư thể hiện khoản nhận trước tiền hoàn vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận, công ty con thực hiện dự án đầu tư xây dựng mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A đoạn qua Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận theo hình thức hợp đồng B.O.T. Khoản này sẽ được ghi giảm giá gốc khoản đầu tư vào công ty con khi dự án hoàn tất việc quyết toán giá trị thu phí và hoàn thành các thủ tục giảm vốn điều lệ.
- (ii) Số dư cuối năm thể hiện khoản nhận tạm ứng lợi nhuận từ Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu. Số tiền này sẽ được kết chuyển vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng của Công ty khi có quyết định chính thức về việc chia lợi nhuận.
- (iii) Số dư cuối năm thể hiện các khoản tiền nhận từ các hợp đồng hợp tác đầu tư và lãi phát sinh, bao gồm:
- Khoản phải trả Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Điện Biên Phủ (OBI) theo hợp đồng hợp tác đầu tư vào dự án mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận. Thời hạn của hợp đồng là 8 năm kể từ ngày 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)**13. Phải trả khác** (tiếp theo)

Lịch hoàn trả các khoản nhận 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 RIÊNG (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 RIÊNG (tiếp theo)**14. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, giá trị ghi sổ của vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn đồng thời là giá trị có khả năng thanh toán, chi tiết như sau:

	Số cuối năm VND	Vay trong năm VND	Thanh toán trong năm VND	Số đầu năm VND
Công ty CII - Công ty mẹ	218.158.578.419	434.249.847.021	250.223.549.639	34.132.281.037
Ngân hàng BIDV - CN Tây Sài Gòn	-	265.000.000.000	265.000.000.000	-
Cộng	218.158.578.419	699.249.847.021	515.223.549.639	34.132.281.037

Chi tiết các khoản hỗ trợ vốn từ Công ty mẹ tại ngày cuối năm bao gồm:

- Khoản hỗ trợ vốn theo hợp đồng số 23/2020/HĐHT-CII ngày 21 tháng 7 năm 2020 và các phụ lục hợp đồng đã ký nhằm mục đích hợp tác kinh doanh, lãi suất áp dụng trong kỳ là 11,5%/năm, đáo hạn vào ngày 21 tháng 7 năm 2026 và không có tài sản đảm bảo. Số dư tại ngày cuối năm là 201.056.021.964 đồng.
- Khoản hỗ trợ vốn theo hợp đồng số 27/2015/HĐ-CII ngày 13 tháng 4 năm 2015 và các phụ lục hợp đồng đã ký nhằm mục đích đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận và hỗ trợ vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc, lãi suất áp dụng trong năm là 11,5%/năm, đáo hạn vào ngày 13 tháng 4 năm 2026, tài sản đảm bảo là cổ phần của Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận mà Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc sở hữu. Số dư tại ngày cuối năm là 6.302.556.455 đồng.
- Khoản hỗ trợ vốn theo hợp đồng số 15/2020/HĐ-CII ngày 13 tháng 4 năm 2020 và các phụ lục hợp đồng đã ký nhằm mục đích đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận, lãi suất áp dụng trong năm là 11,5%/năm, đáo hạn vào ngày 13 tháng 4 năm 2026 và không có tài sản đảm bảo. Số dư tại ngày cuối năm là 10.800.000.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 RIÊNG (tiếp theo)**15. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của 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 sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	1.928.547.650.000	3.657.748.096	91.212.950.485	571.195.054.533	2.594.613.403.114
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	305.209.715.175	305.209.715.175
Chia cổ tức	-	-	-	(96.427.382.500)	(96.427.382.500)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(5.581.786.095)	(5.581.786.095)
Trích thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	(1.395.446.523)	(1.395.446.523)
Số dư đầu năm nay	1.928.547.650.000	3.657.748.096	91.212.950.485	773.000.154.590	2.796.418.503.171
Góp vốn trong năm	192.755.430.000	(518.918.182)	-	-	192.236.511.818
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	323.763.659.724	323.763.659.724
Chia cổ tức	-	-	-	(231.425.718.000)	(231.425.718.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(6.104.194.304)	(6.104.194.304)
Trích thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	(1.526.048.576)	(1.526.048.576)
Số dư cuối năm nay	2.121.303.080.000	3.138.829.914	91.212.950.485	857.707.853.434	3.073.362.713.833

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 RIÊNG (tiếp theo)**15. 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 được phép phát hành	212.130.308	192.854.765
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng + <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	212.130.308 212.130.308	192.854.765 192.854.765
Số lượng cổ phiếu đã mua lại (cổ phiếu quỹ) + <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	- -	- -
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành + <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	212.130.308 212.130.308	192.854.765 192.854.765
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.

16. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nợ khó đòi đã xử lý	34.424.863.766	-

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 RIÊNG (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 TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.470.805.247	7.108.686.859
Doanh thu hoạt động thi công, lắp đặt	-	3.110.500.430
Cộng	12.470.805.247	10.219.187.289
Trong đó, doanh thu phát sinh từ giao dịch với các bên liên quan (<i>xem Thuyết minh VII.2</i>)	12.464.741.375	10.219.187.289

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	8.372.196.460	6.256.049.475
Giá vốn hoạt động thi công, lắp đặt	-	3.110.500.430
Cộng	8.372.196.460	9.366.549.905

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	626.613.857.338	702.534.291.371
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	81.359.715.812	91.710.832.966
Cộng	707.973.573.150	794.245.124.337
Trong đó, doanh thu phát sinh từ giao dịch với các bên liên quan (<i>xem Thuyết minh VII.2</i>)	702.174.498.623	793.393.536.119

4. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay, lãi hợp tác đầu tư	381.807.213.063	472.118.161.089
Trong đó, chi phí phát sinh từ giao dịch với các bên liên quan (<i>xem Thuyết minh VII.2</i>)	375.718.059.336	471.836.158.427

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG (tiếp theo)**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.176.098.663	5.453.618.439
Chi phí đồ dùng văn phòng	161.784.895	514.805.098
Chi phí khấu hao	403.324.008	442.841.157
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(117.881.309)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.246.743.714	1.368.263.277
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	6.434.384.703	9.945.764.581
Cộng	13.304.454.674	17.725.292.552
Trong đó, chi phí phát sinh từ giao dịch với bên liên quan (xem <i>Thuyết minh VII.2</i>)	3.969.271.986	619.656.000

6. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập từ xóa các khoản nợ phải trả (i)	6.899.150.737	-
Thu nhập khác	5.110.500	-
Cộng	6.904.261.237	-

(i) Trong năm, Công ty đã xử lý xóa sổ các khoản nợ phải trả không xác định được chủ nợ hoặc không còn nghĩa vụ thanh toán.

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	323.763.659.724	305.209.715.175
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Chi phí lãi vay không được trừ	115.036.956.367	174.499.580.632
Các khoản chi phí không hợp lý, hợp lệ	299.091.116	133.019.165
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(626.613.857.338)	(702.534.291.371)
Lỗ tính thuế	(187.514.150.131)	(222.691.976.399)
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

VII. THÔNG TIN KHÁC**1. Cam kết thuê hoạt động**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	2.838.540.827	-
Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:		
	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng một năm	2.866.903.200	-
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	3.044.157.968	-
Cộng	5.911.061.168	-

Khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện tổng số tiền thuê văn phòng và dịch vụ tiện ích tại 152 Điện Biên Phủ, phường Thạnh Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 3 năm tính từ ngày 02 tháng 01 năm 2026.

2. 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 TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	Công ty con
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận	Công ty con
Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CII	Công ty con
Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình (trước đây là Công ty Cổ phần Cầu đường Hiền An Bình)	Công ty con
Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG	Công ty con đầu tư gián tiếp
Công ty 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 đây 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**2. Bên liên quan** (tiếp theo)

(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 BOT Cầu Rạch Miễu	1.143.894.008	1.143.894.008
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	324.000.000	4.757.626.975
Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG	-	1.842.282.694
Công ty TNHH MTV Cầu Sài Gòn	-	506.390.065
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	-	363.816.890
Cộng	1.467.894.008	8.614.010.632
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CII	-	540.430.980
Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty CII	-	497.150.167.627
Phải thu về cho vay dài hạn		
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	593.316.957.531	403.480.000.000
Cộng	593.316.957.531	900.630.167.627
Phải thu ngắn hạn khác		
Cổ tức và lợi nhuận phải thu	1.634.136.629.635	1.370.239.808.603
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	566.929.713.046	486.437.241.778
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	512.668.380.961	397.115.611.714
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	259.659.488.695	267.479.924.642
Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình	286.192.742.907	209.268.241.076
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CII	8.686.304.026	9.938.789.393
Lãi phải thu	20.093.875.624	2.969.346.564
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	20.093.875.624	2.969.346.564
Phải thu khác	47.275.800.000	47.275.800.000
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	47.275.800.000	47.275.800.000
Tổng cộng phải thu ngắn hạn	1.701.506.305.259	1.420.484.955.167
Phải thu dài hạn khác		
Đặt cọc tiền thuê văn phòng		
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	716.725.800	-
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII	-	850.000.000
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	476.098.580	476.098.580

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**2. 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 trả khác		
<i>Các khoản hợp tác đầu tư</i>	3.376.653.141.628	3.537.249.512.615
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII	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 TNHH Thương mại Đầu tư CII	243.000.708.962	790.616.490.377
<i>Khoản nhận hoàn vốn đầu tư</i>	219.980.000.000	219.980.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	219.980.000.000	219.980.000.000
<i>Lợi nhuận nhận trước</i>	109.549.509.355	110.059.509.355
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	109.549.509.355	109.549.509.355
Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên	-	510.000.000
<i>Phải trả chi phí sử dụng vốn</i>	28.120.669.045	12.948.701.521
Công ty CII	28.120.669.045	12.948.701.521
Cộng	<u>3.734.303.320.028</u>	<u>3.880.237.723.491</u>

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	7.961.370.880	2.541.064.125
Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG	2.365.258.821	2.513.986.368
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	1.200.000.000	4.310.500.430
Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên	763.636.366	763.636.366
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	120.000.000	90.000.000
Công ty CII	54.475.308	-
Cộng	<u>12.464.741.375</u>	<u>10.219.187.289</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**2. Bên liên quan** (tiếp theo)

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu hoạt động tài chính		
Cổ tức, lợi nhuận được chia	626.613.857.338	702.534.291.371
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	164.380.352.809	170.388.575.808
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	164.909.825.404	154.307.085.611
Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình	156.435.501.831	100.478.617.534
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận	130.100.662.661	261.844.438.317
Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên	2.040.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CII	8.747.514.633	14.938.814.393
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	-	576.759.708
Lãi từ các khoản hợp tác đầu tư và hỗ trợ vốn	75.560.641.285	90.859.244.748
Công ty CII	25.952.126.714	50.632.167.774
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	49.608.514.571	38.749.719.166
Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG	-	1.430.508.493
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CII	-	46.849.315
Cộng doanh thu tài chính từ bên liên quan	702.174.498.623	793.393.536.119
Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay		
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII	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 TNHH Thương mại Đầu tư CII	33.330.079.471	12.194.810.105
Công ty CII	15.018.074.090	187.288.864.241
Cộng chi phí tài chính từ bên liên quan	375.718.059.336	471.836.158.427

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		
Chuyển tiền hỗ trợ vốn	18.185.000.000	200.132.888.201
Thu hồi tiền hỗ trợ vốn	494.727.732.218	155.683.129.554
Nhận tiền hỗ trợ vốn	412.226.000.000	32.156.164.384
Thanh toán nợ gốc hỗ trợ vốn	250.223.549.639	40.968.381.564
Chi trả cổ tức trong năm	115.327.010.400	264.389.605.000
Cổ tức đã chia	115.327.010.400	52.877.921.000
Nhận tiền góp vốn	80.105.840.000	-
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận		
Chuyển tiền hỗ trợ vốn	209.836.957.531	56.500.000.000
Thu hồi tiền hỗ trợ vốn	20.000.000.000	32.000.000.000
Nhận tiền lãi hỗ trợ vốn	32.483.985.511	45.206.983.435

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**2. Bên liên quan** (tiếp theo)

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình		
Chuyển tiền góp vốn	323.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG		
Chuyển tiền hỗ trợ vốn	-	25.000.000.000
Thu hồi tiền hỗ trợ vốn	-	31.700.000.000
Thu tiền lãi hỗ trợ vốn	-	1.430.508.493
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CII		
Nhận tiền cổ tức	10.000.000.000	-
Mua dịch vụ	3.969.271.986	548.340.000
Chuyển tiền hỗ trợ vốn	-	5.000.000.000
Thu hồi tiền hỗ trợ vốn	-	5.000.000.000
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm		
Hoàn trả tiền hợp tác đầu tư	13.855.051.325	4.107.206.620
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII		
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
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	3.002.985.254	-
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư CII		
Hoàn trả tiền hợp tác đầu tư	580.945.860.886	27.500.000.000
Chi trả cổ tức trong năm	6.960.000.000	-
Cổ tức đã chia	6.960.000.000	-
Nhận tiền góp vốn	9.350.000.000	-
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận		
Cổ tức được chia	130.100.662.661	343.045.333.906
Nhận tiền cổ tức	137.921.098.608	75.565.409.264
Thu hồi tiền đặt cọc mua cổ phần	-	1.194.200.000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII		
Nhận tiền góp vốn	16.300.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**2. Bên liên quan** (tiếp theo)**Thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát trong năm**

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 Cộng	Thư ký	33.541.455	54.100.000
		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 Cộng	Thành viên	67.082.915	108.207.000
		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 Cộng	Kế toán trưởng	884.285.611	765.684.192
		6.573.578.059	4.010.410.235

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**3. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi tiết tiền thực chi góp vốn vào đơn vị khác		
Chi đầu tư vào công ty con	323.035.306.000	28.920.487.785
Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	265.000.000.000	-
Tiền thu từ đi vay và hợp tác đầu tư với các Công ty trong tập đoàn	892.226.000.000	664.124.959.505
Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	265.000.000.000	323.682.300.319
Tiền trả nợ vay và hợp tác đầu tư với các Công ty trong tập đoàn	896.081.177.070	157.992.762.376

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

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



Phùng Thị Thắm
Người lập biểu



Lương Thị Thu Yến
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Chính
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2026

