CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI ***TRACODI CONSTRUCTION HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY***	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** ***Độc lập - Tự do - Hạnh phúc*** **THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM** ***Independence - Freedom – Happiness***
TRACODI	
Số/*No:* 16/2026/CBTT-TCD	Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 6 năm 2026 *Ho Chi Minh City, June 29, 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN
INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
To: Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/*Name of organization:* Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi/ *Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company*

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ *Stock code/ Broker code:* TCD

- Địa chỉ/*Address:* 89 Cách Mạng Tháng Tám, P. Bến Thành, TP. HCM/ *89 Cach Mang Thang Tam, Ben Thanh Ward, Ho Chi Minh City*

- Điện thoại liên hệ/*Tel.:* (84 28) 38330314 - 38330315 - 38330316 Fax: (84 28) 8330317

- E-mail: ir@tracodi.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure:*

CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi công bố thông tin:

1. Báo cáo tài chính Riêng lẻ và Hợp nhất kiểm toán năm 2024.
2. Giải trình chêch lệch lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2024 so với cùng kỳ năm trước và so với trước kiểm toán.
3. Giải trình ý kiến từ chối của đơn vị kiểm toán trên BCTC Riêng lẻ và Hợp nhất năm 2024.

Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company announces information:

1. *Separate and Consolidated Audited Financial Statements for 2024.*
2. *Explanation of differences in profit after corporate income tax on the separate and consolidated audited financial statements for 2024 compared to the same period last year and compared to pre-audit figures.*
3. *Explanation of the auditor's disclaimer of opinion on the separate and consolidated financial statements for 2024.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/06/2026

tại đường dẫn https://www.tracodi.com.vn/quan-he-nha-dau-tu/cong-bo-thong-tin/2026 *This information was published on the company's website on 29/06/2026 (date), as in the link https://www.tracodi.com.vn/quan-he-nha-dau-tu/cong-bo-thong-tin/2026*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/ *We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố/ *Documents on disclosed information.*

Báo cáo tài chính Riêng lẻ và Hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán
Separate and Consolidated Audited Financial Statements for 2024
Công văn 29/2026/CV-TCD ngày 29/06/2026
Official Letter No. 29/2026/CV-TCD dated June 29, 2026
Công văn 30/2026/CV-TCD ngày 29/06/2026
Official Letter No. 30/2026/CV-TCD dated June 29, 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT/
LEGAL REPRESENTATIVE
TỔNG GIÁM ĐỐC
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

M.S.D.N: 0300482393 C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI P. BẾN THÀNH - T.P HỒ CHÍ MINH

LÊ HUỲNH THƯƠNG MINH
LE HUYNH THUONG MINH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ MINH, L=Phường Bến Thành, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0300482393
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026-06-29 23:55:08
Foxit PhantomPDF Version: 10.0.0

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI
TRACODI CONSTRUCTION HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY

TRACODI

Số/*No*: 29/2026/CV-TCD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc
Independence - Freedom - Happiness
---*---

TP Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 06 năm 2026
Ho Chi Minh City, June 29, 2026

Kính gửi: **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM
To ***STATE SECURITIES COMMISSION OF VIETNAM***
HO CHI MINH STOCK EXCHANGE

- *Căn cứ theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ký ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.*
- *Pursuant to Circular No. 96/2020/TT-BTC dated on November 16, 2020 of the Ministry of Finance on providing guidelines on disclosure of information on securities market.*

Công ty TRACODI xin giải trình với Quý Sở, Quý Ủy ban về chêch lệch lợi nhuận sau thuế TNDN riêng và hợp nhất năm 2024 so với cùng kỳ năm 2023 trên Báo cáo Tài chính Kiểm toán và trên Báo cáo trước Kiểm toán như sau:

TRACODI Company would like to provide an explanation to the Department and the Committee regarding the discrepancy in profit after corporate income tax (separate and consolidated) for 2024 compared to the same period in 2023, as presented in the Audited Financial Statements and the Pre-Audit Financial Statements, as follows:

I./ Số liệu Báo cáo Tài chính Kiểm toán so với năm 2023

Figures in the Audited Financial Statements compared to 2023

ĐVT: Đồng/ *Unit: VND*

STT No	Loại báo cáo *Type of reports*	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp *Profit after tax*			
		Năm 2024 *2024* (1)	Năm 2023 *2023* (2)	Chêch lệch (1) so với (2) *Differences* (3) = (1) - (2)	Tỷ lệ Chêch lệch (1) so với (2) *Percentage* (4) = (3)/(2)*100
1	BCTC Riêng *Separated financial statement*	(1.357.584.664.135)	101.193.700.260	(1.458.778.364.395)	(1.441,57%)
2	BCTC Hợp nhất *Consolidated financial statement*	(1.450.205.786.585)	175.423.264.616	(1.625.629.051.201)	(926,69%)

1. **BCTC Riêng/ *Separated financial statement***

Lợi nhuận sau thuế năm 2024 chuyển từ lãi sang lỗ (giảm 1.458,7 tỷ đồng so với năm 2023) xuất phát từ việc Công ty phải trích lập dự phòng đối với các khoản công nợ và đầu tư tài chính. Quyết định này được đưa ra tại thời điểm lập báo cáo kiểm toán, nhằm đáp ứng yêu cầu quản trị rủi ro khi phát sinh sự kiện rủi ro mang tính hệ thống tại công ty mẹ BCG vào đầu năm 2025. Cụ thể:

Profit after tax in 2024 shifted from profit to loss (a decrease of VND 1,458.7 billion compared to 2023), mainly due to the Company having to make provisions for receivables and financial investments. This decision was made at the time of preparing the audited financial statements, in order to meet risk management requirements following the occurrence of a systemic risk event at the parent company BCG in early 2025. Specifically:

- Trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tăng đột biến: Chi phí tài chính tăng vọt do Công ty phải trích lập Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư lên tới 553,8 tỷ đồng (tăng 545 tỷ đồng so với cùng kỳ).

  Sharp increase in provision for investment losses: Financial expenses surged as the Company had to record provisions for impairment of trading securities and investment losses amounting to VND 553.8 billion (an increase of VND 545 billion compared to the same period).

- Trích lập dự phòng nợ xấu tăng mạnh: Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng hơn 836 tỷ đồng, nguyên nhân trực tiếp do Công ty phải trích lập Dự phòng nợ phải thu khó đòi với số tiền 854,4 tỷ đồng (năm trước chỉ trích lập 8,9 tỷ đồng).

  Significant increase in provision for bad debts: Administrative expenses rose by more than VND 836 billion, directly driven by the Company's provision for doubtful receivables amounting to VND 854.4 billion (compared to only VND 8.9 billion in the previous year).

- Doanh thu tài chính giảm 165 tỷ đồng, chủ yếu do kỳ này không còn ghi nhận khoản lãi từ chuyển nhượng cổ phần như năm trước (đạt 178,4 tỷ đồng).

  Decline in financial income: Financial income decreased by VND 165 billion, mainly because, unlike the previous year, no gains from share disposals were recognized in this period (which amounted to VND 178.4 billion last year).

2. **BCTC Hợp nhất/ *Consolidated financial statement***

Cùng với những lý do đã nêu ở trên, lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2024 sụt giảm hơn 1.625 tỷ đồng so với năm trước, dẫn đến ghi nhận lỗ (1.450,2) tỷ đồng. Nguyên nhân trọng yếu đến từ việc Công ty phải trích lập Dự phòng nợ phải thu khó đòi tăng đột biến lên 1.008,5 tỷ đồng (làm Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 982,5 tỷ đồng). Đồng thời, Công ty phải ghi nhận lỗ từ các công ty liên doanh, liên kết lên tới 436,5 tỷ đồng (tăng lỗ gần 436 tỷ đồng so với cùng kỳ). Sự sụt giảm của Doanh thu thuần (giảm 624 tỷ đồng) và Doanh thu tài chính (giảm 163 tỷ đồng) cũng góp phần làm lợi nhuận giảm. Tuy nhiên, Công ty cũng đã có những nỗ lực tiết giảm Chi phí tài chính và Chi phí bán hàng trong kỳ ngay khi phải đối mặt với

những diễn biến bất lợi cho tình hình hoạt động chung của Công ty, nhằm đảm bảo tính hoạt động liên tục.

Along with the reasons mentioned above, consolidated profit after tax in 2024 decreased by more than VND 1,625 billion compared to the previous year, resulting in a recorded loss of VND 1,450.2 billion. The primary cause was the Company's sharp increase in provision for doubtful receivables to VND 1,008.5 billion (which caused general and administrative expenses to rise by VND 982.5 billion). At the same time, the Company had to recognize losses from joint ventures and associates amounting to VND 436.5 billion (an increase of nearly VND 436 billion compared to the same period). The decline in net revenue (down VND 624 billion) and financial income (down VND 163 billion) also contributed to the decrease in profit. However, the Company made efforts to reduce financial expenses and selling expenses during the period, despite facing unfavorable developments affecting its overall operations, in order to ensure business continuity.

II. Số liệu Báo cáo Tài chính Kiểm toán so với trước Kiểm toán

Figures in the Audited Financial Statements compared to the Pre-Audit Financial Statements

ĐVT: Đồng/ *Unit: VND*

STT No	Loại báo cáo *Type of reports*	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp *Profit after Tax*			
		Năm 2024 theo Báo cáo Kiểm toán *2024 (Audited Financial Statements)* *(1)*	Năm 2024 trước Kiểm toán *2024 (Pre-audit Financial Statements)* *(2)*	Chênh lệch (1) so với (2) *Differences* *(3) = (1) - (2)*	Tỷ lệ Chênh lệch (1) so với (2) *Percentage* *(4) = (3)/(2)*100*
1	BCTC Riêng *Separated financial statement*	(1.357.584.664.135)	49.354.645.406	(1.411.150.780.664)	(2.634,41%)
2	BCTC Hợp nhất *Consolidated financial statement*	(1.450.205.786.585)	111.431.983.490	(1.561.637.770.075)	(1.401,43%)

1. Đối với Báo cáo tài chính Riêng lẻ

For the Separate Financial Statements

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo Kiểm toán lỗ 1.357 tỷ; chênh lệch số với trước kiểm toán là: 1.411 tỷ; tương ứng tỷ lệ: (2.634,41%).

Profit after tax in the audited report shows a loss of VND 1,357 billion; the difference compared to the pre-audit figure is VND 1,411 billion, equivalent to a variance of (2,634.41%).

Như đã giải trình ở trên, LNST riêng lẻ của Công ty sụt giảm mạnh từ mức có lãi sang lỗ sau kiểm toán chủ yếu do tại thời điểm lập báo cáo kiểm toán, Công ty phải thực hiện các bút toán điều chỉnh trích lập dự phòng rủi ro theo đánh giá của Đơn vị kiểm toán độc lập và nhằm tăng cường khả năng quản trị rủi ro, cụ thể:

As explained above, the Company's standalone profit after tax declined sharply from profit to loss after the audit, mainly because at the time of preparing the audited financial statements, the Company had to make adjusting entries to recognize risk provisions based on the assessment of the independent auditor and to enhance risk management capabilities. Specifically:

- Trích lập bổ sung dự phòng nợ xấu: Khoản mục chi phí quản lý doanh nghiệp được điều chỉnh tăng mạnh do trích lập bổ sung Dự phòng nợ phải thu khó đòi 854,4 tỷ đồng.

  Additional provision for bad debts: Selling and administrative expenses increased significantly due to an additional provision for doubtful receivables of VND 854.4 billion

- Trích lập bổ sung dự phòng rủi ro đầu tư: Dựa trên các bằng chứng suy giảm giá trị tài sản tại thời điểm lập báo cáo tài chính kiểm toán, đơn vị kiểm toán yêu cầu trích lập bổ sung Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư. Việc này khiến tổng số dư khoản mục dự phòng đầu tư trên báo cáo riêng lẻ tăng lên 553,8 tỷ đồng, đẩy Chi phí tài chính tăng vọt so với số liệu tự lập.

  Additional investment risk provision: Based on evidence of asset impairment at the time of preparing the audited financial statements, the auditor required additional provisions for diminution in value of trading securities and investment losses. This increased the total balance of investment provisions in the separate statements to VND 553.8 billion, causing a sharp rise in financial expenses compared to the company's self-prepared figures.

2. Đối với Báo cáo tài chính Hợp nhất

For the Consolidated Financial Statements

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo Kiểm toán lỗ 1.450 tỷ ; chêch lệch số với trước kiểm toán là: 1.561 tỷ ; tương ứng tỷ lệ: (1.401,43%).

Profit after tax in the audited report shows a loss of VND 1,450 billion; the difference compared to the pre-audit figure is VND 1,561 billion, equivalent to a variance of (1,401.43%)

Cùng chung các nguyên nhân với Báo cáo riêng lẻ, sự sụt giảm trọng yếu của LNST hợp nhất sau kiểm toán chủ yếu đến từ các yếu tố sau:

Sharing the same underlying causes as the separate financial statements, the material decline in consolidated profit after tax after the audit mainly stems from the following factors:

- Điều chỉnh tăng Chi phí quản lý doanh nghiệp: Thực hiện trích lập bổ sung khoản Dự phòng nợ phải thu khó đòi tại Công ty mẹ và các đơn vị thành viên. Sau kiểm toán, tổng số dư dự phòng hợp nhất được yêu cầu điều chỉnh tăng mạnh, đẩy tổng chi phí quản lý doanh nghiệp lên mức 1.129,8 tỷ đồng.

Increase in administrative expenses: Additional provisions for doubtful receivables were recorded at the parent company and its subsidiaries. After the audit, the total consolidated provision balance was required to be significantly increased, pushing total administrative expenses up to VND 1,129.8 billion.

- Điều chỉnh kết quả từ công ty liên doanh, liên kết: Sau kiểm toán, các công ty liên doanh, liên kết cũng phải điều chỉnh kết quả kinh doanh (chủ yếu tăng chi phí dự phòng rủi ro), dẫn đến việc Công ty phải ghi nhận phần lỗ được chia tăng thêm so với số liệu tự lập. Tổng mức lỗ từ công ty liên kết trên báo cáo kiểm toán ghi nhận là 436,5 tỷ đồng (trong khi số tự lập ghi nhận lãi 16,9 tỷ đồng).

  Adjustment of results from joint ventures and associates: After the audit, joint ventures and associates also had to adjust their business results (mainly due to increased risk provisions), leading the Company to recognize a higher share of losses compared to the self-prepared figures. The total loss from associates recorded in the audited report was VND 436.5 billion (while the self-prepared figures showed a profit of VND 16.9 billion).

- Điều chỉnh thuế TNDN hoãn lại: Việc điều chỉnh lại kết quả kinh doanh trước thuế nêu trên kéo theo việc Công ty phải điều chỉnh giảm tài sản thuế thu nhập hoãn lại, ghi nhận bổ sung vào chi phí thuế TNDN hoãn lại số tiền 112,5 tỷ đồng.

  Adjustment of deferred corporate income tax: The adjustments to pre-tax profit mentioned above resulted in a reduction of deferred tax assets. Accordingly, the Company recorded an additional deferred corporate income tax expense of VND 112.5 billion.

Công ty xin báo cáo để Quý Ủy ban Chứng khoán và Quý Sở được biết.

Tracodi hereby reports to the State Securities Commission and the Ho Chi Minh Stock Exchange for your information.

Trân trọng cảm ơn./

Yours sincerely.

Nơi nhận/ Recipients:
- *Như trên/ As above;*
- *Lưu/ Archive: TCKT, HTKD/ AD, BSD.*

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT/
LEGAL REPRESENTATIVE
TỔNG GIÁM ĐỐC
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

LÊ HUỲNH THƯƠNG MINH
LE HUYNH THUONG MINH

bakertilly
A&C

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

A&C Auditing and Consulting Co., Ltd. trading as **Baker Tilly A&C** is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities.

MỤC LỤC

		Trang
1.	Mục lục	1
2.	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 5
3.	Báo cáo kiểm toán độc lập	6 - 8
4.	Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	9 - 12
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	13
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	14 - 15
7.	Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	16 - 75
8.	Phụ lục	76 - 79

****

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn").

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300482393 đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 5 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 32 ngày 26 tháng 9 năm 2025 do Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp.

Ngày 26 tháng 5 năm 2017, cổ phiếu Tập đoàn chính thức được giao dịch trên thị trường HOSE với mã cổ phiếu là TCD.

Trụ sở chính:

- Địa chỉ : 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : +84 (028) 3833 0314/3833 0315
- Fax : +84 (028) 3833 0317

Tập đoàn có các chi nhánh sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi tại Hà Nội	Số 30 Ngõ 63 phố Lâm Hạ, phường Bồ Đề, TP. Hà Nội
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải tại Đà Nẵng	24 Tôn Đức Thắng, phường Hòa Khánh, TP. Đà Nẵng

Hoạt động kinh doanh chính của Tập đoàn là:

- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy (loại trừ, không thực hiện hoạt động phân phối hàng hóa mà tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài không được quyền phân phối theo quy định pháp luật tùy từng thời điểm);
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép (loại trừ, không thực hiện hoạt động phân phối hàng hóa mà tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài không được quyền phân phối theo quy định pháp luật tùy từng thời điểm);
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán lẻ ô tô con (loại 9 chỗ ngồi trở xuống);
- Xây dựng công trình điện;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình thủy;
- Xây dựng công trình khai khoáng;
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;

- Phá dỡ;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh.

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Thanh Hùng	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2022
Ông Đỗ Ngọc An	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 12 năm 2025
		Bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025
	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025
		Bổ nhiệm ngày 12 tháng 11 năm 2024
Ông Nguyễn Ngọc Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 12 năm 2025
Ông Nguyễn Duy Lân	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 12 năm 2025
Ông Dương Anh Văn	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 16 tháng 01 năm 2026
		Bổ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2023
Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025
Ông Lê Huỳnh Thương Minh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 12 năm 2025
		Bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025
Bà Huỳnh Thị Kim Tuyến	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025
		Bổ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2023
Ông Bùi Thiện Phương Đông	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 12 tháng 11 năm 2024
		Bổ nhiệm ngày 15 tháng 02 năm 2023
Ông Phạm Đăng Khoa	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 12 tháng 11 năm 2024
		Bổ nhiệm ngày 15 tháng 02 năm 2023
Ông Nguyễn Văn Bắc	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025
		Bổ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2023
Ông Lê Thanh Tùng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025
		Bổ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2023
Ông Trần Nguyên Huân	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025
		Bổ nhiệm ngày 12 tháng 11 năm 2024
Ông Tomas Sven Jaehnig	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025
		Bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2022
Ông Bùi Quang Nam	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025
		Bổ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2024
Ông Phạm Hữu Quốc	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 12 năm 2025
		Bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2025
Ông Tan Bo Quan, Andy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2024
		Bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2022

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Viết Cương	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 16 tháng 01 năm 2026 Tái bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2022
Ông Võ Văn Hóa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025
Ông Hoàng Quốc Trung	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025
Ông Nguyễn Đăng Hải	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025 Tái bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2022
Bà Huỳnh Thị Thảo	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025 Bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2022

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Lê Huỳnh Thương Minh	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 3 năm 2025
Ông Trần Nguyên Huân	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 3 năm 2025 Bổ nhiệm ngày 09 tháng 10 năm 2024
	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 09 tháng 10 năm 2024 Bổ nhiệm ngày 20 tháng 8 năm 2024
Ông Phạm Đăng Khoa	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 09 tháng 10 năm 2024 Bổ nhiệm ngày 02 tháng 10 năm 2023
Ông Nguyễn Văn Bắc	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Tài chính	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 10 năm 2022
Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Phó Tổng Giám đốc điều hành	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2025 Bổ nhiệm ngày 15 tháng 7 năm 2022
Ông Hà Chí Dũng	Phó Tổng Giám đốc phụ trách Xây dựng	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 3 năm 2025 Bổ nhiệm ngày 15 tháng 10 năm 2024
Ông Nguyễn Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc phụ trách phía Bắc	Miễn nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2025 Bổ nhiệm ngày 18 tháng 3 năm 2025
Ông Nguyễn Ngọc Anh	Phó Tổng Giám đốc phụ trách Xây dựng	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 9 năm 2025
Ông Hồ Viết Thùy	Phó Tổng Giám đốc phụ trách Xây dựng	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 8 năm 2024 Bổ nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2024
Ông Nguyễn Hoàng Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2024 Bổ nhiệm ngày 02 tháng 10 năm 2023

Đại diện theo pháp luật

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

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Lê Huỳnh Thương Minh	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 3 năm 2025
Ông Trần Nguyên Huân	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 3 năm 2025 Bổ nhiệm ngày 09 tháng 10 năm 2024
Ông Phạm Đăng Khoa	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 09 tháng 10 năm 2024 Bổ nhiệm ngày 02 tháng 10 năm 2023

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tập đoàn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Lê Huỳnh Thương Minh
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 6 năm 2026

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.
Ho Chi Minh Head Office : 02 Truong Son St., Tan Son Hoa Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam — Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn
Hanoi Branch : 40 Giang Vo St., Giang Vo Ward, Ha Noi City, Vietnam — Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn
Central Region Branch : Lot STH 09A 01, Road 13, Le Hong Phong II Urban Area, Nam Nha Trang Ward, Khanh Hoa Province, Vietnam — Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn
Southwest Branch : 15-13 Vo Nguyen Giap St., Hung Phu Ward, Can Tho City, Vietnam — Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn
bakertilly A&C
www.a-c.com.vn

Số: 1.1162/26/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi (sau đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 29 tháng 6 năm 2026, từ trang 09 đến trang 79, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

- Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi của các khoản đầu tư và công nợ sau:
  - Khoản đầu tư vào trái phiếu HISCH2124001 do Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios phát hành với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 100.000.000.000 VND (xem Thuyết minh số V.2b trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất).
  - Khoản đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên (công ty liên kết) với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 117.600.000.000 VND (xem Thuyết minh số V.2c trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất).
  - Một số khoản phải thu ngắn hạn và dài hạn khác liên quan đến các khoản góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC"), lãi phải thu BCC đang được trình bày tại chỉ tiêu "Phải thu ngắn hạn khác" (mã số 136) và "Phải thu dài hạn khác" (mã số 216) với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 lần lượt là 571.785.820.827 VND và 530.500.000.000 VND.

  Với các tài liệu và thông tin hiện có, chúng tôi không thể đánh giá và xác định được: (i) liệu các khoản đầu tư có bị tổn thất hay không; (ii) khả năng thu hồi của các khoản vốn góp và lãi phải thu liên quan đến BCC; và (iii) số dự phòng tổn thất đầu tư tài chính và dự phòng phải thu khó đòi cần trích lập (nếu có). Theo đó, chúng tôi không thể định lượng ảnh hưởng đối với các chỉ tiêu "Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn" và "Dự phòng phải thu ngắn/dài hạn khó đòi" tại ngày 31 tháng 12 năm 2024; "Chi phí tài chính", "Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết" và "Chi phí quản lý doanh nghiệp" năm 2024 cũng như ảnh hưởng (nếu có) đến các chỉ tiêu khác có liên quan trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn đang theo dõi các khoản tạm ứng tiền cho nhà thầu theo các hợp đồng thi công phát sinh lâu ngày và chưa được nghiệm thu khối lượng với tổng giá trị ghi sổ là 2.456.725.909.193 VND, được trình bày tại chỉ tiêu "Trả trước cho người bán ngắn hạn" (mã số 132). Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định bản chất kinh tế của các giao dịch này và đánh giá khả năng thu hồi cũng như mức độ tổn thất cần ghi nhận (nếu có). Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính trình bày, phân loại của chỉ tiêu "Trả trước cho người bán ngắn hạn", cũng như không thể định lượng được ảnh hưởng (nếu có) đến các chỉ tiêu "Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi", "Chi phí quản lý doanh nghiệp" và các chỉ tiêu khác có liên quan trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

- Tập đoàn hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng và thực hiện các hợp đồng thi công xây dựng cho các chủ đầu tư công trình. Phần lớn khối lượng thi công được lại cho các nhà thầu phụ thực hiện. Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về tình trạng thi công công trình tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, khả năng thu hồi và giá trị thuần có thể thực hiện được của chi phí thi công dở dang với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 558.989.097.910 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 464.913.142.514 VND) (xem Thuyết minh số V.7 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất). Ngoài ra, các thông tin chúng tôi thu thập được cho thấy chủ đầu tư của các công trình mà Tập đoàn đang thi công đang gặp nhiều khó khăn trong hoạt động kinh doanh, do đó, chúng tôi không thể xác định được khả năng thanh toán của các chủ đầu tư này đối với khối lượng thi công Tập đoàn đã thực hiện và số dự phòng cần trích lập tương ứng (nếu có). Theo đó, chúng tôi không thể định lượng ảnh hưởng đối với các chỉ tiêu "Dự phòng giảm giá hàng tồn kho" tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, "Giá vốn hàng bán" năm 2024 cũng như ảnh hưởng (nếu có) đến các chỉ tiêu khác có liên quan trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

- Chúng tôi chưa thu thập được các thư xác nhận liên quan đến các khoản công nợ sau tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2023:

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2023	Thuyết minh
	VND	VND	
Trả trước cho người bán	102.274.543.545	85.584.750.265	V.4
Phải trả người bán	48.735.162.237	68.678.058.858	V.14a

  Các thủ tục thay thế cũng không cung cấp cho chúng tôi đầy đủ bằng chứng thích hợp liên quan đến tính hiện hữu và tính chính xác của các khoản công nợ này. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về số dư các khoản trả trước cho người bán và phải trả người bán này tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như không thể xác định được ảnh hưởng (nếu có) của vấn đề này đến các chỉ tiêu khác có liên quan trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

- Danh sách các bên liên quan, giao dịch và số dư với các bên liên quan đã được trình bày tại Thuyết minh số VII.1 và các thuyết minh có liên quan khác trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. Tuy nhiên, hoạt động kinh doanh của Tập đoàn phát sinh các giao dịch hợp tác kinh doanh và ứng tiền cho các công ty khác mà chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định bản chất mối quan hệ và đánh giá liệu các công ty này có phải là các bên liên quan chưa được nhận diện và công bố theo yêu cầu của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26 và Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 550 hay không. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính đầy đủ của danh sách các bên liên quan, các giao dịch và số dư với các bên liên quan tại Thuyết minh số VII.1 và các thuyết minh có liên quan khác trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

- Trong năm 2024 và cho đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất này, tình hình hoạt động kinh doanh của Tập đoàn đang gặp nhiều khó khăn: các khoản nợ phải thu đã đến hạn nhưng khó có khả năng thu hồi, lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh bị âm và các khoản nợ vay đã quá hạn thanh toán, bị chuyển nhóm nợ trong năm 2025. Bên cạnh đó, cổ phiếu của Công ty với mã chứng khoán TCD đã bị đình chỉ giao dịch kể từ ngày 09 tháng 10 năm 2025 theo Quyết định số 895/QĐ-SGDHCM ngày 02 tháng 10 năm 2025 của Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (xem Thuyết minh số VII.5 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất); đồng thời, trái phiếu mã TCDH2227002 của Công ty đã bị tạm dừng giao dịch từ ngày 20 tháng 3 năm 2025 theo Thông báo số 1161/TB-SGDHN ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (xem Thuyết minh số V.20b trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất). Những sự kiện và điều kiện này, cùng với các vấn đề khác nêu trên, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn. Yếu tố không chắc chắn trọng yếu này đã được trình bày tại Thuyết minh số VII.4 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá về tính hợp lý của việc Ban Tổng Giám đốc sử dụng giả định hoạt động liên tục làm cơ sở lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, và do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về vấn đề này.

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên của công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán có dạng ý kiến chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính hợp nhất đó tại ngày 18 tháng 3 năm 2024.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

Nguyễn Chí Dũng
Thành viên Ban Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0100-2023-008-1
Người được ủy quyền

Hồ Thị Kim Phi
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3136-2025-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 6 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**5.125.713.320.465**	**6.301.838.771.284**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**79.267.867.709**	**300.301.753.507**
1. Tiền	111		75.646.033.188	300.301.753.507
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.621.834.521	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**2.481.655.840**	**102.683.411.949**
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	451.655.840	452.781.949
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	2.030.000.000	102.230.630.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**4.398.307.029.454**	**5.372.919.042.491**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	370.362.213.140	797.516.925.943
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.528.087.933.315	3.068.084.978.265
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	1.355.972.893.677	1.544.723.584.892
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(856.116.840.798)	(37.408.766.586)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		830.120	2.319.977
IV. Hàng tồn kho	**140**		**611.621.752.080**	**505.586.326.641**
1. Hàng tồn kho	141	V.7	617.074.168.619	508.274.421.103
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.7	(5.452.416.539)	(2.688.094.462)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**34.035.015.382**	**20.348.236.696**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	21.609.210.895	15.694.369.990
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		11.239.992.833	3.521.957.851
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	1.185.811.654	1.131.908.855
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B-	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**2.711.553.844.708**	**2.879.460.201.121**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**1.417.639.280.590**	**1.230.646.919.871**
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	315.236.163.767	145.236.163.767
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.9	16.000.000.000	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	1.276.233.116.823	1.085.410.756.104
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.6	(189.830.000.000)	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**58.884.747.221**	**75.903.879.561**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	36.717.602.344	55.172.699.980
-	*Nguyên giá*	*222*		*233.407.776.600*	*275.379.207.238*
-	*Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(196.690.174.256)*	*(220.206.507.258)*
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	21.741.866.292	20.293.733.724
-	*Nguyên giá*	*225*		*27.423.231.818*	*24.465.724.883*
-	*Giá trị hao mòn lũy kế*	*226*		*(5.681.365.526)*	*(4.171.991.159)*
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.12	425.278.585	437.445.857
-	*Nguyên giá*	*228*		*1.302.995.750*	*1.302.995.750*
-	*Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		*(877.717.165)*	*(865.549.893)*
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**		-	-
-	Nguyên giá	231		-	-
-	Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		-	**479.884.840**
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	479.884.840
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**1.197.568.471.190**	**1.534.310.319.752**
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	1.080.370.330.188	1.082.911.146.387
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2d	19.751.250.000	453.751.250.000
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2d	(2.553.108.998)	(2.458.786.224)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	100.000.000.000	106.709.589
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**37.461.345.707**	**38.119.197.097**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	37.253.724.473	38.076.340.689
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13a	207.621.234	42.856.408
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5.	Lợi thế thương mại	269		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**7.837.267.165.173**	**9.181.298.972.405**

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**5.565.460.076.232**	**5.394.276.512.309**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**4.312.707.231.387**	**4.360.122.435.304**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14a	676.300.680.875	773.029.213.259
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	2.529.649.177.444	2.168.900.780.844
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	29.582.664.112	75.899.924.338
4. Phải trả người lao động	314	V.17	10.603.967.681	11.372.952.793
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18a	13.609.077.715	22.673.706.620
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		216.166.668	230.716.668
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a, c	152.845.416.856	232.222.338.358
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a, c	890.272.313.119	1.067.268.068.213
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	9.627.766.917	8.524.734.211
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**1.252.752.844.845**	**1.034.154.077.005**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.18b	6.366.363.636	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b, c	700.000.000	2.678.908.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b, c	1.130.629.670.979	1.029.053.253.398
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.22	114.529.650.646	1.771.756.023
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		527.159.584	650.159.584
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**2.271.807.088.941**	**3.787.022.460.096**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**2.271.807.088.941**	**3.787.022.460.096**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.23	3.358.206.410.000	2.826.808.040.000
- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*3.358.206.410.000*	*2.826.808.040.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.23	244.421.087.982	549.687.637.982
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.23	584.650.517	584.650.517
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	V.23	917.191.749	917.191.749
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.23	(1.430.659.933.486)	276.963.790.015
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*36.552.415.807*	*276.963.790.015*
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*(1.467.212.349.293)*	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.23	98.337.682.179	132.061.149.833
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**7.837.267.165.173**	**9.181.298.972.405**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 6 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Nguyễn Thị Kim Yến	**Lê Huỳnh Thương Minh**
Kế toán trưởng/Người lập	**Tổng Giám đốc**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	01	VI.1	1.161.205.174.166	1.784.919.624.763
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	02		550.221.297	421.837.171
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	10		1.160.654.952.869	1.784.497.787.592
4.	**Giá vốn hàng bán**	11	VI.2	924.214.604.825	1.458.896.563.731
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	20		236.440.348.044	325.601.223.861
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	21	VI.3	285.020.384.857	448.034.586.072
7.	**Chi phí tài chính**	22	VI.4	238.192.266.799	328.107.084.678
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		205.878.011.681	269.014.512.310
8.	**Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết**	24	V.2c	(436.540.816.199)	(581.047.272)
9.	**Chi phí bán hàng**	25	VI.5	63.667.083.126	82.658.014.625
10.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	26	VI.6	1.129.831.352.086	147.285.557.117
11.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	30		(1.346.770.785.309)	215.004.106.241
12.	**Thu nhập khác**	31	VI.7	46.573.189.067	12.436.941.265
13.	**Chi phí khác**	32	VI.8	13.907.405.770	3.894.072.615
14.	**Lợi nhuận khác**	40		32.665.783.297	8.542.868.650
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	50		(1.314.105.002.012)	223.546.974.891
16.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	51	V.16	23.507.654.776	48.219.028.935
17.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**	52	V.13a, 22	112.593.129.797	(95.318.660)
18.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	60		(1.450.205.786.585)	175.423.264.616
19.	***Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ***	*61*		*(1.467.212.349.293)*	*122.505.430.075*
20.	***Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát***	*62*		*17.006.562.708*	*52.917.834.541*
21.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	70	VI.9a, b	(4.369)	365
22.	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	71	VI.9a, b	-4369	365

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 6 năm 2026

Nguyễn Thị Kim Yến	**Lê Huỳnh Thương Minh**
Kế toán trưởng/Người lập	**Tổng Giám đốc**

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***(1.314.105.002.012)***	***223.546.974.891***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10, 11, 12	21.536.510.198	21.693.763.468
- Các khoản dự phòng	03		1.011.273.719.063	(59.221.818.751)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	6.800.147.727	7.482.502.262
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.2c; VI.3, 7	232.654.839.406	(448.936.409.641)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	205.878.011.681	269.014.512.310
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***164.038.226.063***	***13.579.524.539***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(240.424.066.971)	710.807.845.186
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(108.799.747.516)	(51.388.431.686)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		74.359.186.407	(271.837.922.221)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(5.092.224.689)	418.009.030
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		1.126.109	498.966.941
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.18a, 19a; VI.4	(203.859.830.114)	(270.686.509.548)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(61.580.908.366)	(66.470.166.058)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	5.217.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.21	(27.456.075.709)	(13.346.808.339)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(408.814.314.786)***	***51.579.724.844***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(913.338.734)	(5.039.656.064)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.10, VI.7	8.697.653.426	5.089.152.271
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(16.430.000.000)	(630.630.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		737.339.589	10.915.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(20.000.000.000)	(309.573.828)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		175.791.167.500	370.252.752.254
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		132.653.642.688	282.768.805.286
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***280.536.464.469***	***663.045.849.919***

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	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		-	-
2.	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33	V.20a, b	1.421.456.090.599	1.800.869.348.748
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20a, b	(1.497.880.892.529)	(2.383.097.867.955)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.20a, b	(5.731.528.916)	(6.874.088.760)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(10.606.668.155)	(32.410.390.673)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(92.762.999.001)***	***(621.512.998.640)***
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(221.040.849.318)**	**93.112.576.123**
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**300.301.753.507**	**207.182.575.651**
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		6.963.520	6.601.733
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**79.267.867.709**	**300.301.753.507**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 6 năm 2026

Nguyễn Thị Kim Yến	**Lê Huỳnh Thương Minh**
Kế toán trưởng/Người lập	**Tổng Giám đốc**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi (sau đây gọi tắt là "Công ty" hay "Công ty mẹ") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh
Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng, thương mại, dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh
Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: xây dựng công trình giao thông; thi công xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng; bán buôn sắt, thép (trừ mua bán vàng miếng).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường
Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính
Trong năm tài chính 2024, Tập đoàn phát sinh một số sự kiện liên quan đến nhân sự cấp cao theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Các sự kiện này đã tác động nhất định đến công tác quản lý và điều hành của Tập đoàn, đồng thời ảnh hưởng đến mối quan hệ hợp tác với một số khách hàng, đối tác và các bên liên quan, qua đó có ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn trong năm.

Bên cạnh đó, một số công ty có liên quan đến Tập đoàn cũng chịu ảnh hưởng từ các sự kiện nêu trên, dẫn đến những khó khăn nhất định trong hoạt động kinh doanh. Trên cơ sở đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện việc xem xét, đánh giá khả năng thu hồi đối với các khoản phải thu và các khoản đầu tư tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

6. Cấu trúc Tập đoàn
Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 05 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

6a. Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần TCD Plus	Tòa nhà Vian Tower, số 26 Đường 40, phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, sử dụng hoặc đi thuê	80,0%	80,0%	80,0%	80,0%
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại EcoBuild	25 Xuân Thủy, phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh	Thi công xây dựng công trình giao thông	99,8%	99,8%	99,8%	99,8%

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Taxi Việt Nam	Lô IV - 15B, Đường số 4, Khu công nghiệp Tân Bình, phường Tây Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	Vận chuyển hành khách bằng ô-tô trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh	51,0%	51,0%	51,0%	51,0%
Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang(i)	Ấp Rò Leng, xã Tri Tôn, tỉnh An Giang	Khai thác và chế biến đá xây dựng	51,0%	51,0%	51,0%	51,0%
Công ty Cổ phần Nước sạch Life Purity(ii)	27C Quốc Hương, phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	51,0%	51,0%	51,0%	51,0%

(i) Theo Phụ lục Hợp đồng liên doanh lần 3 số 01/PLHĐLD ngày 06 tháng 9 năm 2024, thời gian liên doanh được gia hạn đến ngày 07 tháng 9 năm 2026.

(ii) Công ty này đã ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục chấm dứt hiệu lực mã số thuế.

6b. Danh sách các công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long	Tổ 21, khu 4B, đường Hậu Cần, phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	40,6%	40,6%	40,6%	40,6%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	Buôn Chư Jut, xã Ia Rsai, tỉnh Gia Lai,	Sản xuất điện mặt trời, điện gió, điện khí (trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và xây dựng, vận hành thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân)	49,0%	49,0%	49,0%	49,0%
Công ty Cổ phần BCG Land (i)	22A Đường số 7, phường Bình Trưng, TP. Hồ Chí Minh	Xây dựng nhà để ở	9,43%	9,43%	20,43%	20,43%

(i) Mặc dù tỷ lệ phần sở hữu trong Công ty Cổ phần BCG Land ít hơn 20% nhưng trong năm, Công ty đã được Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital ủy quyền biểu quyết phát sinh từ 50.600.000 cổ phần, tương ứng tỷ lệ 11% tại Công ty Cổ phần BCG Land làm tăng tỷ lệ quyền biểu quyết từ 9,43% tăng lên 20,43%, thời hạn ủy quyền từ ngày 06 tháng 6 năm 2024 đến ngày 06 tháng 6 năm 2026. Do vậy khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần BCG Land được trình bày ở chỉ tiêu "Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi tại Hà Nội	Số 30 Ngõ 63 phố Lâm Hạ, phường Bồ Đề, TP. Hà Nội
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải tại Đà Nẵng	24 Tôn Đức Thắng, phường Hòa Khánh, TP. Đà Nẵng

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 309 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 516 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng 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 ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc 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 ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ngày 27 tháng 10 năm 2025 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99"), hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") và các Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200. Ngày 20 tháng 4 năm 2026, Bộ Tài chính tiếp tục ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC ("Thông tư 43") sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Các quy định của Thông tư 99 và Thông tư 43 được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm 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.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). 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 và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con 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.

Khi Tập đoàn đầu tư để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ tại công ty con, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm tại ngày mua được ghi nhận trực tiếp vào chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi Tập đoàn thoái một phần vốn tại công ty con:

- Nếu sau khi thoái vốn Tập đoàn vẫn giữ quyền kiểm soát: kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.
- Nếu sau khi thoái vốn Tập đoàn mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành công ty liên kết: khoản đầu tư còn lại được trình bày ở chỉ tiêu "Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết" trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu và kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.
- Nếu sau khi thoái vốn Tập đoàn mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành khoản đầu tư thông thường: khoản đầu tư còn lại được trình bày theo giá trị ghi sổ trên Báo cáo tài chính hợp nhất và kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì phần chênh lệch giữa số vốn góp thêm của Tập đoàn và phần sở hữu tăng thêm trong tài sản thuần của công ty con được ghi nhận vào chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tập đoàn và ngân hàng.
- Nếu hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán:
  - Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
  - Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
  - Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
  - Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

5. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Tập đoàn có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh 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.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM): giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc năm tài chính do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.
- Trường hợp cổ phiếu đã niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc cổ phiếu của công ty cổ phần đã đăng ký giao dịch trên thị trường UPCOM không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước ngày trích lập dự phòng, cổ phiếu đã niêm yết bị hủy niêm yết, bị đình chỉ giao dịch, bị ngừng giao dịch: việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của công ty được đầu tư mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của Tập đoàn so với tổng số vốn điều lệ thực góp.
- Đối với trái phiếu chính quyền địa phương, trái phiếu Chính phủ bảo lãnh và trái phiếu doanh nghiệp: giá trái phiếu đối với trái phiếu chính quyền địa phương, trái phiếu Chính phủ bảo lãnh và trái phiếu doanh nghiệp đã niêm yết, đăng ký giao dịch là giá giao dịch gần nhất tại Sở Giao dịch chứng khoán trong vòng 10 ngày tính đến thời điểm kết thúc năm tài chính. Trường hợp không có giao dịch trong vòng 10 ngày tính đến thời điểm kết thúc năm tài chính thì không thực hiện trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư này.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn 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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. 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 Tập đoàn 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 năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

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.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu 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 của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức 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.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

6. Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, công cụ, dụng cụ và hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm các chi phí có liên quan trực tiếp đến thi công công trình.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

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

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

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

8. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

9. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 15
Máy móc và thiết bị	02 – 03
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05

10. Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Tập đoàn sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Tài sản cố định thuê tài chính của Tập đoàn là phương tiện vận tải có thời gian khấu hao từ 05 - 06 năm.

11. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

Quyền sử dụng đất
Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 33 năm, quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

Chương trình phần mềm máy tính
Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 – 05 năm.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

13. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC") là thỏa thuận giữa Tập đoàn và các đối tác bằng hợp đồng để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này được kiểm soát bởi một trong số các bên theo thỏa thuận của BCC.

BCC có thể được thực hiện dưới hình thức chia lợi nhuận sau thuế. Các bên tham gia trong BCC thỏa thuận chia lợi nhuận sau thuế nhưng không thấp hơn mức thỏa thuận cam kết giữa các bên. BCC chia lợi nhuận sau thuế là BCC dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát hoặc do một bên kiểm soát. Nếu BCC quy định các bên tham gia BCC được hưởng một khoản lợi nhuận cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng, thì bản chất của hợp đồng là cho vay. Trường hợp BCC quy định các bên tham gia BCC được phân chia lợi nhuận nếu kết quả hoạt động của BCC có lãi, và phải gánh chịu lỗ, thì bản chất của BCC là chia doanh thu, chi phí, các bên phải có quyền, điều kiện, khả năng để đồng kiểm soát hoạt động cũng như dòng tiền của BCC.

Nếu Tập đoàn là bên kế toán và quyết toán thuế, Tập đoàn sẽ ghi nhận toàn bộ doanh thu và chi phí liên quan đến BCC, sau đó phân bổ doanh thu và chi phí cho các bên tham gia BCC trong kỳ căn cứ vào tỷ lệ tham gia của mỗi bên. Nếu Tập đoàn không phải là bên kế toán và quyết toán thuế, Tập đoàn được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí tương ứng với phần được chia từ BCC.

Tập đoàn ghi nhận "Phải thu khác" trong trường hợp góp vốn hợp tác kinh doanh và "Phải trả khác" trong trường hợp nhận tiền góp vốn hợp tác kinh doanh và ghi nhận thu nhập lãi, chi phí lãi hợp tác kinh doanh theo mức thỏa thuận giữa các bên.

14. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

15. Trái phiếu thường

Trái phiếu thường là trái phiếu không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu.

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.

Tập đoàn theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hóa 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.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa.

16. Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. 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.

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

Quỹ khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

17. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

18. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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.
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tiền lãi
Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Lợi nhuận được chia
Lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.

19. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:
- 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 Tập đoàn 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:
- 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.

20. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. 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. 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 các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

21. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

23. Bên liên quan

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

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

24. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

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	Số đầu năm
Tiền mặt	2.021.235.985	1.377.124.444
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	73.624.797.203	298.924.629.063
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	3.621.834.521	-
Cộng	**79.267.867.709**	**300.301.753.507**

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

2a. *Chứng khoán kinh doanh*

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Cổ phiếu				
Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương Vidipha	-	-	1.126.109	1.560.000
Công ty Cổ phần Cơ khí An Giang	451.655.840	1.475.118.800	451.655.840	1.282.270.700
Cộng	**451.655.840**	**1.475.118.800**	**452.781.949**	**1.283.830.700**

2b. *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	***2.030.000.000***	***2.030.000.000***	***102.230.630.000***	***102.230.630.000***
Tiền gửi có kỳ hạn	2.030.000.000	2.030.000.000	2.230.630.000	2.230.630.000
Trái phiếu(i)	-	-	100.000.000.000	100.000.000.000
Dài hạn	***100.000.000.000***	***100.000.000.000***	***106.709.589***	***106.709.589***
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	106.709.589	106.709.589
Trái phiếu(i)	100.000.000.000	100.000.000.000	-	-
Cộng	**102.030.000.000**	**102.030.000.000**	**102.337.339.589**	**102.337.339.589**

(i) Khoản đầu tư mua trái phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios với giá trị 100.000.000.000 VND theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 47/2019/NQ-TTHĐQT-TCD ngày 27 tháng 6 năm 2019. Kỳ hạn trái phiếu thay đổi từ 05 năm lên 07 năm từ ngày 19 tháng 6 năm 2024. Lãi suất cho năm đầu tiên là 8,5%/năm, các kỳ tiếp theo tính bằng lãi suất tiền gửi cá nhân 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh cộng với biên độ 3%/năm. Trái phiếu này được Công ty dùng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công trình Toàn Phát tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

2c. *Đầu tư vào công ty liên kết*

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long(i)	970.355.000.000	228.331.570	970.583.331.570	970.355.000.000	(166.026.074)	970.188.973.926
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên(ii)	117.600.000.000	(7.813.001.382)	109.786.998.618	117.600.000.000	(4.877.827.539)	112.722.172.461
Công ty Cổ phần BCG Land(iii)	434.000.000.000	(434.000.000.000)	-	-	-	-
Cộng	**1.521.955.000.000**	**(441.584.669.812)**	**1.080.370.330.188**	**1.087.955.000.000**	**(5.043.853.613)**	**1.082.911.146.387**

(i) Công ty mua lại 40,625% (tương ứng 650.000.000.000 VND) vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long với giá mua là 970.355.000.000 VND.

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 29/2025/NQ-HĐQT-TCD ngày 19 tháng 5 năm 2025 đã thông qua việc thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long theo hình thức chuyển nhượng cổ phần, thời gian thực hiện chuyển nhượng cổ phần dự kiến từ tháng 5 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025. Tuy nhiên, đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 Công ty vẫn chưa chuyển nhượng được khoản đầu tư này. Theo đó, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 11/2026/NQ-HĐQT-TCD ngày 03 tháng 6 năm 2026 tiếp tục thông qua việc thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long theo hình thức chuyển nhượng cổ phần với thời gian thực hiện chuyển nhượng cổ phần dự kiến sẽ kéo dài từ tháng 6 năm 2026 đến ngày 31 tháng 3 năm 2027. Đến ngày 05 tháng 6 năm 2026 Công ty đã thực hiện ký biên bản làm việc về việc thống nhất nguyên tắc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long cho Công ty Cổ phần Tập đoàn R&H với giá chuyển nhượng dự kiến là 990.000.000.000 VND.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5901023749, thay đổi lần thứ 17 ngày 13 tháng 9 năm 2025 do Sở Tài chính tỉnh Gia Lai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên 117.600.000.000 VND, tương đương 49% vốn điều lệ của công ty này.

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 49/2024/NQ-HĐQT-TCD ngày 29 tháng 8 năm 2024 đã thông qua chủ trương ký kết hợp đồng đặt cọc với Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long về chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên, thời gian nhận đặt cọc trong quý III năm 2024. Ngày 30 tháng 8 năm 2024, Công ty đã nhận được 39.000.000.000 VND tiền đặt cọc liên quan đến việc chuyển nhượng vốn góp này (xem thuyết minh số V.19a).

Công ty dùng toàn bộ cổ phần tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên để đảm bảo cho gói trái phiếu do Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên phát hành (xem thuyết minh số VII.1b).

(iii) Công ty mua lại 44.702.000 cổ phần, tương đương 9,43% vốn điều lệ đầu tư của Công ty Cổ phần BCG Land với giá mua là 434.000.000.000 VND.

Công ty đã được Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital ủy quyền biểu quyết phát sinh từ 50.600.000 cổ phần, tương ứng tỷ lệ 11% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần BCG Land với thời hạn ủy quyền từ ngày 06 tháng 6 năm 2024 đến ngày 06 tháng 6 năm 2026. Việc ủy quyền này làm tăng tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty từ 9,43% tăng lên 20,43%. Do vậy khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần BCG Land được trình bày ở chỉ tiêu "Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết".

Công ty đã sử dụng 7.800.000 cổ phiếu và 35.600.000 cổ phiếu sở hữu tại Công ty Cổ phần BCG Land để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần Helios Đắk Nông và Công ty TNHH Nam Cường Sài Gòn tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số VII.1b).

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết như sau:

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phân loại lại	Phần lãi hoặc lỗ trong năm	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long	970.188.973.926	-	394.357.644	970.583.331.570
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	112.722.172.461	-	(2.935.173.843)	109.786.998.618
Công ty Cổ phần BCG Land	-	434.000.000.000	(434.000.000.000)	-
Cộng	**1.082.911.146.387**	**434.000.000.000**	**(436.540.816.199)**	**1.080.370.330.188**

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng, chưa đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh.

Công ty Cổ phần BCG Land phát sinh một số sự kiện liên quan đến nhân sự cấp cao theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Các sự kiện này đã tác động đến công tác quản lý và điều hành của Công ty Cổ phần BCG Land, đồng thời ảnh hưởng đến mối quan hệ hợp tác với một số khách hàng, đối tác và các bên liên quan, qua đó ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của công ty này trong năm.

Giao dịch với các công ty liên kết
Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn với các công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên		
Cung cấp dịch vụ xây dựng	-	147.363.481.910
Thu tiền	9.160.982.715	5.000.000.000
Công ty Cổ phần BCG Land		
Cho thuê xe	296.296.296	160.269.357
Cung cấp dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng xe	42.968.146	7.537.545
Thu tiền cung cấp dịch vụ	40.281.500	9.483.300

2d. *Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần BCG Land	-	-	434.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng[(i)]	16.651.250.000	-	16.651.250.000	-
Công ty Cổ phần Phú Tam Khôi[(ii)]	3.100.000.000	(2.553.108.998)	3.100.000.000	(2.458.786.224)
Cộng	**19.751.250.000**	**(2.553.108.998)**	**453.751.250.000**	**(2.458.786.224)**

(i) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng 16.651.250.000 VND, tương đương 4,18% vốn điều lệ của công ty này.

(ii) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Phú Tam Khôi 3.100.000.000 VND, tương đương 10% vốn điều lệ của công ty này..

Giá trị hợp lý
Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác
Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.458.786.224	-
Trích lập dự phòng bổ sung	94.322.774	2.458.786.224
Số cuối năm	**2.553.108.998**	**2.458.786.224**

3. Phải thu khách hàng

3a. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***171.149.209.126***	***403.323.720.541***
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	67.880.150.030	247.041.132.745
Công ty Cổ phần BCG Energy	58.003.280.500	58.000.631.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa	7.280.902.112	43.511.511.649
Công ty Cổ phần Phát triển Tầm Nhìn Năng Lượng Sạch	-	10.000.000.000
Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	8.377.378.844	8.377.378.844
Công ty Cổ phần Herb Solar	6.005.662.680	7.458.662.680
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	6.017.235.831	5.456.777.522
Công ty TNHH B.O.T ĐT 830	882.143.616	4.727.882.170
Công ty Cổ phần Orchid Solar	497.804.420	2.454.804.420
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Trường Thành Đại Nam Security	1.894.403.016	1.831.223.016
Công ty Cổ phần 3K Plus Việt Nam	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	-	386.737.298
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	338.286.000	340.411.300
Công ty Cổ phần Xuất khẩu Lao động Tracodi	512.000.000	512.000.000
Công ty Cổ phần Tapiotek	244.712.507	244.712.507
Công ty Cổ phần BCG Land	499.458.330	173.334.230
Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA	49.323.880	23.039.288
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	250.559.559	18.014.071
Công ty Cổ phần Skylar	440.000	-
Công ty Cổ phần Băng Dương E&C	4.006.530.680	4.356.530.680
Công ty TNHH Dịch vụ Skylar1	6.212.879.732	6.212.879.732
Công ty TNHH Xây lắp Skylar2	1.250.919.389	1.250.919.389
Công ty TNHH Xây lắp Bleu Soleil-1	409.500.000	409.500.000
Công ty TNHH Thương mại Skylar3	467.100.000	467.100.000
Công ty Cổ phần Bleu Soleil	38.538.000	38.538.000
Công ty Cổ phần Nông thôn Việt Energy	30.000.000	30.000.000
Phải thu các khách hàng khác	***199.213.004.014***	***394.193.205.402***
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dịch vụ Thương mại Phương Nam	57.537.224.218	118.883.891.478
Công ty Cổ phần Daffodils	11.576.250.337	93.985.250.337
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ VHM	11.141.721.865	71.385.392.265
Quân Chủng Phòng không - Không quân	41.054.048.000	14.636.817.000
Các khách hàng khác	77.903.759.594	95.301.854.322
Cộng	**370.362.213.140**	**797.516.925.943**

3b. Phải thu khách hàng dài hạn

Khoản phải thu Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên (là bên liên quan) tiền thi công công trình dự án Krong Pa 2.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	***991.455.688.810***	***422.739.743.094***
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa	589.158.808.479	422.558.830.465
Công ty Cổ phần Dịch vụ G8[(i)]	402.286.127.731	-
Công ty Cổ phần Phú Tam Khôi	8.500.000	8.500.000
Công ty Cổ phần Băng Dương E&C	2.252.600	2.252.600
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Trường Thành Đại Nam Security	-	170.160.029
Trả trước các nhà cung cấp khác	***2.536.632.244.505***	***2.645.345.235.171***
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công trình Toàn Phát[(ii)]	301.000.000.000	300.000.000.000
Công ty Cổ phần Plus Investment[(iii)]	343.173.000.000	364.373.000.000
Công ty Cổ phần Mega Solar[(iv)]	265.110.520.000	265.110.520.000
Công ty Cổ phần HCM Lott 68[(v)]	214.920.320.719	198.800.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thiên Như Ý	200.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Skylar Flagship	218.440.890.720	218.440.890.720
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ VHM	195.702.235.891	289.045.350.000
Công ty Cổ phần Đầu tư NNT	127.877.232.663	187.365.329.600
Công ty Cổ phần Daffodils	217.923.868.007	97.400.000.000
Công ty Cổ phần Hibiscus	153.073.137.712	153.073.137.712
Công ty Cổ phần Thương mại Thiết Mộc Lan	95.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Lion City	25.450.000.000	31.667.000.000
Công ty Cổ phần Renatus	28.333.000.000	28.333.000.000
Công ty Cổ phần 3K Plus Việt Nam	1.369.101.026	19.574.223.188
Công ty Cổ phần Dịch vụ Chí Thủy	-	350.000.000.000
Các khách hàng khác	148.758.937.767	142.162.783.951
Cộng	**3.528.087.933.315**	**3.068.084.978.265**

(i) Trong đó, 311.327.796.728 VND đã được cấn trừ với khoản trả trước của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang theo Biên bản cấn trừ công nợ số 01/2026/BBCTCN ngày 29 tháng 5 năm 2026 (xem thuyết minh số V.15).

(ii) Trong đó, 120.555.532.340 VND đã được cấn trừ với khoản trả trước của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang theo Biên bản cấn trừ công nợ số 02/2026/BBCTCN ngày 29 tháng 5 năm 2026 (xem thuyết minh số V.15).

(iii) Theo Biên bản thỏa thuận ngày 23 tháng 10 năm 2025 với Công ty Cổ phần Điện gió BCG Khai Long 1 (chủ đầu tư), để tạo thuận lợi cho Công ty và các nhà thầu chủ động trong nguồn vốn, Công ty Cổ phần Điện gió BCG Khai Long 1 đã đồng ý tạm thời chưa thu hồi khoản trả trước cho Công ty (xem thuyết minh số V.15). Theo đó, ngày 31 tháng 10 năm 2025 Công ty đã ký Biên bản thỏa thuận với Công ty Cổ phần Plus Investment (nhà thầu phụ) về việc đồng ý tạm thời không thu hồi các khoản đã ứng với tổng số tiền là 340.673.000.000 VND trong vòng 02 năm kể từ ngày ký biên bản.

(iv) Theo Biên bản thỏa thuận ngày 23 tháng 10 năm 2025 với Công ty Cổ phần Điện gió BCG Khai Long 1 (chủ đầu tư), để tạo thuận lợi cho Công ty và các nhà thầu chủ động trong nguồn vốn, Công ty Cổ phần Điện gió BCG Khai Long 1 đã đồng ý tạm thời chưa thu hồi khoản trả trước cho Công ty (xem thuyết minh số V.15). Theo đó, ngày 30 tháng 10 năm 2025 Công ty đã ký Biên bản thỏa thuận với Công ty Cổ phần Mega Solar (nhà thầu phụ) về việc đồng ý tạm thời không thu hồi các khoản đã ứng với tổng số tiền là 265.110.520.000 VND trong vòng 02 năm kể từ ngày ký biên bản.

(v) Theo Biên bản thỏa thuận ngày 17 tháng 11 năm 2025 với Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital và Công ty Cổ phần HCM Lott 68 (nhà thầu phụ), để tạo thuận lợi cho Công ty và nhà thầu phụ chủ động trong nguồn vốn, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital đã đồng ý tạm thời không yêu cầu hoàn trả số tiền đã cho Công ty vay là 30.000.000.000 VND, tương ứng Công ty cũng sẽ tạm thời không thu hồi khoản đã trả trước cho Công ty Cổ phần HCM Lott 68 với tổng số tiền là 30.000.000.000 VND trong vòng 02 năm từ ngày ký thỏa thuận (xem thuyết minh số V.20a).

Số dư trả trước cho người bán ngắn hạn ở trên bao gồm một số khoản chưa được đối chiếu, xác nhận như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng TPT	35.579.901.230	35.579.901.230
Công ty Cổ phần Kỹ thuật - Thương mại - Dịch vụ Kỹ nghệ Việt	14.383.875.692	14.329.316.491
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng T&T Bảo Khang	13.041.086.240	13.041.086.240
Các nhà cung cấp khác	39.269.680.383	22.634.446.304
Cộng	**102.274.543.545**	**85.584.750.265**

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***378.352.089.623***	***(56.757.108.496)***	***325.607.096.351***	-
Công ty Cổ phần Thắng Phương – góp vốn BCC(i)	281.640.000.000	-	281.640.000.000	-
Công ty Cổ phần Thắng Phương – lãi BCC(i)	27.062.502.793	-	19.321.341.149	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios - góp vốn BCC(ii)	40.000.000.000	(40.000.000.000)	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios – lãi BCC, lãi trái phiếu	15.983.409.866	(12.983.409.866)	5.970.495.479	-
Công ty Cổ phần BCG Financial – lãi BCC	4.676.925.596	-	17.406.938.356	-
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas – lãi BCC	3.573.698.630	(3.573.698.630)	-	-

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Herb Solar – lãi chậm thanh toán	2.187.577.875	-	-	-
Công ty Cổ phần Orchid Solar – lãi chậm thanh toán	1.949.653.496	-	-	-
Công ty Cổ phần Xuất khẩu Lao động Tracodi – phải thu khác	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Băng Dương E&C – phải thu khác	200.000.000	(200.000.000)	200.000.000	-
Ông Lê Huỳnh Thương Minh – tạm ứng	60.000.000	-	50.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa – phải thu khác	11.550.175	-	11.550.175	-
Công ty Cổ phần Tapiotek – phải thu khác	6.771.192	-	6.771.192	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***977.620.804.054***	***(188.311.797.927)***	***1.219.116.488.541***	***(3.465.986.301)***
Công ty Cổ phần Artemis Investment – góp vốn BCC[iii]	477.533.000.000	-	610.733.000.000	-
Công ty Cổ phần Artemis Investment – lãi BCC	35.839.053.245	-	12.415.196.260	-
Công ty Cổ phần HCM Lott 68 – góp vốn BCC[iv]	85.829.250.000	(85.829.250.000)	177.529.250.000	-
Công ty Cổ phần HCM Lott 68 – lãi BCC	17.972.797.447	(17.972.797.447)	18.600.085.768	-
Ông Nguyễn Văn Chất – phải thu chuyển nhượng cổ phần[v]	140.608.832.500	(1.002.202.250)	255.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư NNT - phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần[vi]	34.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Orchid - góp vốn BCC	-	-	62.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Orchid – phải thu khác	14.350.000.000	-	-	-

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Orchid - lãi BCC	9.243.883.997	-	10.392.240.161	-
Công ty TNHH Plus Investment - phải thu lãi BCC[vii]	32.355.348.909	-	14.716.530.351	-
Lãi BCC phải thu các đơn vị khác	10.986.367.124	(1.572.805.479)	-	-
Phải thu lãi chậm thanh toán	77.911.909.473	(77.911.909.473)	-	-
Công ty Cổ phần Cơ khí An Giang – tạm ứng trước lợi nhuận năm 2023	-	-	6.000.000.000	-
Tạm ứng	1.501.412.522	(228.846.977)	1.547.843.016	-
Các khoản đặt cọc ngắn hạn	9.187.014.240	-	22.866.512.353	-
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	28.394.049	-	25.985.753	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	30.273.540.548	(3.793.986.301)	27.289.844.879	(3.465.986.301)
Cộng	**1.355.972.893.677**	**(245.068.906.423)**	**1.544.723.584.892**	**(3.465.986.301)**

(i) Khoản hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Thắng Phương theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1504/2022/HTKD/TCD-TP ngày 15 tháng 4 năm 2022. Thông tin về Hợp đồng này như sau:

- Mục đích hợp tác kinh doanh: góp vốn để đầu tư vào sản phẩm tài chính như cổ phiếu, trái phiếu, các sản phẩm tài chính khác;
- Tỷ lệ, hình thức và tiến độ góp vốn: tổng số vốn Công ty thực hiện đầu tư là 300.000.000.000 VND, số tiền hợp tác sẽ chuyển khoản trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký kết hợp đồng;
- Thời gian hợp tác là 01 năm kể từ ngày ký Hợp đồng và đã được thống nhất gia hạn đến ngày 14 tháng 4 năm 2025 theo Phụ lục số 03-1504/HTKD/TCD-TP ngày 14 tháng 4 năm 2024;
- Phương án phân chia kết quả kinh doanh: lợi nhuận phân chia được tính dựa vào lợi nhuận đầu tư và tỷ lệ đầu tư thực tế của các bên tham gia, thời điểm xác định lợi tức là vào cuối năm tài chính khi đánh giá lại các khoản đầu tư. Theo Phụ lục số 02-1504/HTKD/TCD-TP ngày 30 tháng 9 năm 2023 lợi tức được chia của Công ty thay đổi thành 10%/năm trên số vốn thực góp kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2023;
- Tình hình của hợp đồng tại ngày kết thúc năm tài chính: Công ty đã góp 281.640.000.000 VND, chưa đủ số tiền đầu tư cam kết trên hợp đồng.

Theo Biên bản cấn trừ công nợ số 01/2026/BBCTCN ngày 29 tháng 5 năm 2026, khoản gốc và lãi BCC này đã được cấn trừ với khoản trả trước của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang (xem thuyết minh số V.15).

(ii) Khoản hợp tác kinh doanh giữa Công ty Taxi Việt Nam với Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios theo Hợp đồng hợp tác kinh Doanh số 2803/2022/HĐ-HTKD/VINATAXI-HELIOS ngày 28 tháng 3 năm 2022. Thông tin về hợp đồng này như sau:

- Mục đích hợp tác kinh doanh: để thực hiện mua 8 căn shophouse thuộc Dự án Cồn Bắp;
- Chủ đầu tư dự án: Công ty TNHH Du lịch Sinh Thái Cồn Bắp;
- Thời gian hợp tác là 03 năm kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2022;
- Tổng mức đầu tư cho dự án 08 căn shophouse này: 150.829.000.000 VND, trong đó Công ty Taxi Việt Nam góp 40.000.000.000 VND;
- Phân chia lợi nhuận: lợi nhuận được phân chia dựa vào kết quả hoạt động kinh doanh của dự án và số dư tiền hợp tác kinh doanh mà Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios còn phải thanh toán cho Công ty Taxi Việt Nam tại thời điểm chia lợi nhuận. Tuy nhiên mức lợi tức tối thiểu của dự án là 6%/năm;
- Tình hình của hợp đồng tại ngày kết thúc năm tài chính: Công ty đã góp đủ số tiền là 40.000.000.000 VND.

(iii) Khoản hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Artemis Investment theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0712/HTKD/TCD-ARTEMIS ngày 07 tháng 12 năm 2022. Thông tin về hợp đồng này như sau:

- Mục đích hợp tác kinh doanh: góp vốn để đầu tư vào sản phẩm tài chính như cổ phiếu, trái phiếu, các sản phẩm tài chính khác;
- Tỷ lệ, hình thức và tiến độ góp vốn: tổng số vốn thực hiện đầu tư là 1.000.000.000.000 VND, số tiền hợp tác sẽ chuyển khoản không quá 03 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng. Theo Phụ lục số 01 đến 05-0712/PLHTKD/TCD-ARTEMIS ngày 19 tháng 01 năm 2024, khoản vốn góp hợp tác kinh doanh giảm xuống còn 477.533.000.000 VND;
- Thời gian hợp tác là 01 năm kể từ ngày ký Hợp đồng và đã được thống nhất gia hạn đến ngày 06 tháng 12 năm 2024 theo Phụ lục số 04-0712/HTKD/TCD-ARTEMIS ngày 06 tháng 12 năm 2023;
- Phương án phân chia kết quả kinh doanh: Công ty hưởng 01 khoản lợi tức ban đầu tương đương 9,5%/năm trên số vốn thực góp. Theo Phụ lục số 01-0712/HTKD/TCD-ARTEMIS ngày 01 tháng 01 năm 2023 và Phụ lục số 03-0712/HTKD/TCD-ARTEMIS ngày 30 tháng 9 năm 2023 lợi tức được chia của Công ty thay đổi thành 11,5%/năm kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 và giảm còn 10%/năm từ ngày 01 tháng 10 năm 2023;
- Tình hình của hợp đồng tại ngày kết thúc năm tài chính: Công ty đã góp đủ số tiền là 477.533.000.000 VND.

(iv) Khoản hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần HCM Lott 68 theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1507/2020/HTKD/LOTT-TRACODI ngày 15 ngày 7 năm 2020. Thông tin về Hợp đồng này như sau:

- Mục đích hợp tác kinh doanh: đầu tư mua lại trái phiếu Helios và một số cổ phiếu trên thị trường;
- Tỷ lệ, hình thức và tiến độ góp vốn: tổng số vốn Công ty thực hiện đầu tư là 530.000.000.000 VND và giảm còn 440.000.000.000 VND theo Phụ lục hợp đồng ngày 17 tháng 9 năm 2020, giảm còn 177.529.250.000 VND theo Phụ lục hợp đồng số 02-1507/2020/HTKD/LOTT-TRACODI ngày 30 ngày 3 năm 2023, sau đó giảm còn 85.829.250.000 VND theo Phụ lục số 03-1507/HTKD/LOTT-TRACODI ngày 10 tháng 01 năm 2024;
- Thời gian hợp tác là 04 năm kể từ ngày ký Hợp đồng và đã được thống nhất gia hạn đến ngày 14 tháng 7 năm 2025 theo Phụ lục số 03-1507/HTKD/LOTT-TRACODI ngày 10 tháng 01 năm 2024;
- Phương án phân chia kết quả kinh doanh: phân chia lợi tức từ việc đầu tư cổ phiếu và khi chuyển nhượng cổ phiếu, phân chia doanh thu liên quan theo tỷ lệ góp vốn và các khoản lợi tức khác phát sinh từ khoản trái phiếu đã đầu tư, đồng thời trong thời gian đầu tư dự án, lợi tức được chia tương đương 11,65%/năm trên số vốn thực góp. Theo Phụ lục số 01-1507/HTKD/LOTT-TRACODI ngày 01 tháng 01 năm 2023 và Phụ lục số 03-1507/HTKD/LOTT-TRACODI ngày 01 tháng 01

năm 2024, lợi tức được chia của Công ty thay đổi thành 13,05% kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 và 12,05%/năm kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024;

- Tình hình của hợp đồng tại ngày kết thúc năm tài chính: Công ty đã góp đủ số tiền là 85.829.250.000 VND.

(v) Khoản phải thu từ Ông Nguyễn Văn Chất liên quan đến việc chuyển nhượng 18.000.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 06/HĐCN/TCD-NVC ngày 22 tháng 9 năm 2023 với tổng giá trị là 270.000.000.000 VND.

(vi) Khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư NNT liên quan đến việc chuyển nhượng 4.500.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/HĐCN/TDCEC-NNT ngày 07 tháng 12 năm 2024 với tổng giá trị là 54.000.000.000 VND.

(vii) Trong đó, 26.955.348.909 VND đã được cấn trừ với khoản trả trước của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang theo Biên bản cấn trừ công nợ số 01/2026/BBCTCN ngày 29 tháng 5 năm 2026 (xem thuyết minh số V.15).

5b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***548.491.000.000***	***(123.000.000.000)***	***639.212.219.178***	-
Công ty Cổ phần BCG Khu công nghiệp Cát Trinh - góp vốn BCC(i)	250.000.000.000	-	250.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Đá Suối Kiết – góp vốn BCC(ii)	108.491.000.000	-	25.004.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios – góp vốn BCC(iii)	120.000.000.000	(53.000.000.000)	160.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios – lãi BCC	-	-	4.208.219.178	-
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas – góp vốn BCC(iv)	70.000.000.000	(70.000.000.000)	-	-
Công ty Cổ phần BCG Financial – góp vốn BCC	-	-	200.000.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***727.742.116.823***	***(66.830.000.000)***	***446.198.536.926***	-
Công ty Cổ phần Plus Investment – góp vốn BCC(v)	443.576.327.982	-	443.576.327.982	-
Công ty Cổ phần Phát triển Lion City – góp vốn BCC(vi)	213.500.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Renatus – góp vốn BCC(vii)	66.830.000.000	(66.830.000.000)	-	-

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Các khoản đặt cọc dài hạn	2.887.320.097	-	1.572.993.044	-
Các khoản phải thu dài hạn khác	948.468.744	-	1.049.215.900	-
Cộng	**1.276.233.116.823**	**(189.830.000.000)**	**1.085.410.756.104**	**-**

(i) Khoản hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần BCG Khu Công nghiệp Cát Trinh theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HTKD/TRACODIPLUS-CATTRINH ngày 15 tháng 5 năm 2022. Thông tin về hợp đồng này như sau:

- Mục đích hợp tác kinh doanh: Đầu tư xây dựng khu công nghiệp đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật Dự án xây dựng kinh doanh Hạ tầng Khu công nghiệp Cát Trinh;
- Tỷ lệ, hình thức và tiến độ góp vốn: tổng số vốn Công ty thực hiện đầu tư là 300.000.000.000 VND, số tiền hợp tác được thanh toán theo nhiều đợt theo tiến độ thanh toán như sau:
  - Đợt 1: 200.000.000.000 VND được chuyển sau khi Công ty nhận được tiền góp vốn từ cổ đông;
  - Đợt 2: 100.000.000.000 VND. Tùy theo tiến độ thực tế của dự án.
- Phương án phân chia kết quả kinh doanh: lợi nhuận được chia dựa trên kết quả kinh doanh thực tế theo tỷ lệ góp vốn đầu tư tại thời điểm đó.
- Tình hình của hợp đồng tại ngày kết thúc năm tài chính: Công ty đã góp 250.000.000.000 VND, chưa đủ số tiền đầu tư cam kết trên hợp đồng.

(ii) Khoản hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH MTV Đá Suối kiết theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2023/HTDT/TCD-SK ngày 21 tháng 9 năm 2023. Thông tin về Hợp đồng này như sau:
  - Mục đích hợp tác kinh doanh: tiến hành góp vốn đầu tư dự án mỏ đá xây dựng Núi Kiết tại xã Suối Kiết, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận;
  - Tỷ lệ, hình thức và tiến độ góp vốn: tổng số vốn Công ty thực hiện đầu tư là 150.000.000.000 VND, số tiền hợp tác được thanh toán theo nhiều đợt bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản tùy vào tiến độ triển khai của dự án ngày ký kết hợp đồng và thay đổi tăng lên thành 200.000.000.000 VND theo Phụ lục số 01 ngày 08 tháng 8 năm 2024;
  - Thời gian hợp tác đầu tư cố định là 36 tháng kể từ ngày 21 tháng 9 năm 2023;
  - Phương án phân chia kết quả kinh doanh: lợi nhuận phân chia sau khi dự án hoàn thành và đi vào khai thác.
- Hợp đồng góp vốn số 08/HĐTT-GVĐT/ĐSK.2023 ngày 05 tháng 9 năm 2023 và các phụ lục đính kèm 3 bên giữa Công ty với Công ty TNHH MTV Đá suối Kiết và Công ty Cổ phần Công trình 6. Thông tin về Hợp đồng này như sau:
  - Mục đích hợp tác kinh doanh: tiến hành góp vốn đầu tư dự án mỏ đá xây dựng Núi Kiết tại xã Suối Kiết, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận;
  - Tỷ lệ, hình thức và tiến độ góp vốn: tổng số vốn Công ty thực hiện đầu tư là 81.671.250.000 VND tương đương 75% tổng giá trị vốn góp, số tiền góp vốn sẽ được chia làm 04 giai đoạn theo hợp đồng kể từ ngày ký;
  - Thời gian hợp tác đầu tư cố định là 36 tháng kể từ ngày 05 tháng 9 năm 2023;
  - Phương án phân chia kết quả kinh doanh: lợi nhuận phân chia sau khi dự án hoàn thành và đi vào khai thác.

Tình hình của hai hợp đồng tại ngày kết thúc năm tài chính: Công ty đã góp 108.491.000.000 VND, chưa đủ số tiền đầu tư cam kết trên hợp đồng.

(iii) Khoản hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios với số vốn Công ty đầu tư là 30.000.000.000 VND để mua 8 lô shophouse do Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bãp làm chủ đầu tư và 90.000.000.000 VND để mua 100% phần vốn góp Công ty TNHH Thanh An An là chủ đầu tư Dự án khu nhà thương mại dịch vụ 13E tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh (nay là xã Bình Hưng, TP. Hồ Chí Minh) theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 17/2019/HTĐT/TCD-Helios ngày 24 tháng 4 năm 2019 và các phụ lục kèm theo, thời hạn hợp tác 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng và được gia hạn đến 23 tháng 4 năm 2027 theo Phụ lục hợp đồng số 03-17/2019/PLHĐHT/TCD-Helios ngày 18 tháng 7 năm 2024, số tiền hợp tác đầu tư theo hợp đồng là 70.000.000.000 VND. Lợi nhuận phân chia được tính dựa vào lợi nhuận đầu tư và tỷ lệ đầu tư thực tế của các bên tham gia.
- Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0103/HTKD/TRACODI-HELIOS ngày 01 tháng 3 năm 2020, với số tiền đầu tư là 50.000.000.000 VND, thời gian hợp tác tối đa là 01 năm và được gia hạn đến ngày 28 tháng 02 năm 2026 theo Phụ lục số 02-0103/PLHTKD/TCD-HELIOS ngày 29 tháng 02 năm 2024. Lợi nhuận phân chia được tính dựa vào lợi nhuận đầu tư và tỷ lệ đầu tư thực tế của các bên tham gia, lợi nhuận phân chia tính theo lãi suất 9,9%/năm.

(iv) Khoản hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh ký ngày 02 tháng 02 năm 2024. Thông tin về hợp đồng này như sau:

- Mục đích hợp tác kinh doanh: hợp tác đầu tư Dự án Khu nghỉ mát Malibu MGM Hội An tại khối 1, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam (nay là khối 1, phường Điện Bàn Đông, TP. Đà Nẵng);
- Tỷ lệ, hình thức và tiến độ góp vốn: tổng số vốn Công ty thực hiện đầu tư là 70.000.000.000 VND, số tiền hợp tác được thanh toán trong vòng 30 ngày và được kéo dài ngày thanh toán chậm nhất ngày 31 tháng 7 năm 2024 theo Phụ lục hợp đồng ngày 20 tháng 3 năm 2024;
- Thời gian hợp tác đầu tư kể từ ngày hợp đồng được ký kết đến 02 tháng 02 năm 2029, trước ngày kết thúc thời hạn hợp tác hai bên sẽ tiến hành đánh giá tình hình triển khai thực tế của dự án để xem xét việc gia hạn thời hạn hợp tác. Thời gian hợp tác được thay đổi đến ngày 31 tháng 7 năm 2029 theo Phụ lục hợp đồng ngày 20 tháng 3 năm 2024;
- Phương án phân chia kết quả kinh doanh: lợi nhuận phân chia sau theo tỷ lệ đầu tư, đồng thời đảm bảo lợi nhuận được nhận không ít hơn 12%/năm dựa trên số tiền và thời gian của khoản đầu tư;
- Hợp đồng này cùng các phụ lục đính kèm được toàn quyền thế chấp toàn bộ quyền phát sinh cho bất kỳ tổ chức tín dụng nào;
- Tình hình của hợp đồng tại ngày kết thúc năm tài chính: Công ty đã góp đủ số tiền cam kết là 70.000.000.000 VND.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh này đã được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành (xem thuyết minh số V.20b).

(v) Khoản hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Plus Investment theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0501/2021/HĐHTKD/TCD-PLUS ngày 05 tháng 01 năm 2021. Thông tin về Hợp đồng này như sau:

- Mục đích hợp tác kinh doanh: tài trợ cho khoản đầu tư vào 1.000 trái phiếu do Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios phát hành ngày 10 tháng 6 năm 2019;
- Tỷ lệ, hình thức và tiến độ góp vốn: tổng số vốn Công ty thực hiện đầu tư là 450.000.000.000 VND, số tiền hợp tác được thanh toán trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng;
- Thời gian hợp tác đầu tư là 36 tháng kể từ ngày chuyển tiền và thay đổi thời gian hợp tác đến ngày 04 tháng 01 năm 2026 theo Phụ lục hợp đồng số 0501-02/2021/PLHĐHTKD/TCD-PLUS ký ngày 08 tháng 12 năm 2023;
- Phương án phân chia kết quả kinh doanh: lợi nhuận được chia theo lãi suất 12,5%/năm dựa trên số vốn thực góp và được điều chỉnh thành 10%/năm kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2023 theo Phụ lục hợp đồng số 0501-01.2/2021/PLHĐHTKD/TCD-PLUS ngày 30 tháng 9 năm 2023;

- Tình hình của hợp đồng tại ngày kết thúc năm tài chính: Công ty đã góp 443.576.327.982 VND, chưa đủ số tiền đầu tư cam kết trên hợp đồng.

Theo Biên bản cấn trừ công nợ số 01/2026/BBCTCN ngày 29 tháng 5 năm 2026, khoản BCC này đã được cấn trừ với khoản trả trước của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang (xem thuyết minh số V.15).

(vi) Khoản hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Phát triển Lion City theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 286/2024/HTKD/TCD-LION ngày 28 tháng 6 năm 2024. Thông tin về Hợp đồng này như sau:

- Mục đích hợp tác kinh doanh: góp vốn để đầu tư vào sản phẩm tài chính như cổ phiếu, trái phiếu, các sản phẩm tài chính khác;
- Tỷ lệ, hình thức và tiến độ góp vốn: tổng số vốn Công ty thực hiện đầu tư là 200.000.000.000 VND, số tiền hợp tác được thanh toán theo nhiều đợt nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; số tiền hợp tác đầu tư được thay đổi tăng lên 213.500.000.000 VND theo Phụ lục hợp đồng số 01-286/PLHTKD/TCD-LION ngày 19 tháng 9 năm 2024;
- Thời gian hợp tác đầu tư là 05 năm kể từ ngày hợp đồng được ký kết;
- Phương án phân chia kết quả kinh doanh: lợi nhuận được chia với lãi suất 10%/năm trên số vốn thực góp;
- Tình hình của hợp đồng tại ngày kết thúc năm tài chính: Công ty đã góp đủ số tiền cam kết là 213.500.000.000 VND.

(vii) Khoản hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Renatus theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 310/2024/HTKD/TCD-REN ngày 03 tháng 10 năm 2024. Thông tin về Hợp đồng này như sau:

- Mục đích hợp tác kinh doanh: góp vốn để đầu tư vào sản phẩm tài chính như cổ phiếu, trái phiếu, các sản phẩm tài chính khác;
- Tỷ lệ, hình thức và tiến độ góp vốn: tổng số vốn Công ty thực hiện đầu tư là 250.000.000.000 VND, số tiền hợp tác được thanh toán một đợt hoặc nhiều đợt nhưng không quá 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
- Thời gian hợp tác đầu tư là 05 năm kể từ ngày hợp đồng được ký kết;
- Phương án phân chia kết quả kinh doanh: lợi nhuận được chia theo lãi suất 10%/năm dựa trên số vốn thực góp;
- Tình hình của hợp đồng tại ngày kết thúc năm tài chính: Công ty đã góp 66.830.000.000 VND, chưa đủ số tiền đầu tư cam kết trên hợp đồng.

6. Nợ xấu

	Số cuối năm			Số đầu năm	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các bên liên quan		**260.935.950.983**	**76.551.864.536**		*6.212.879.732*	*3.106.439.866*
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios – góp vốn BCC		160.000.000.000	67.000.000.000		-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios – lãi BCC		15.983.409.866	3.000.000.000		-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios – phải thu tiền cung cấp dịch vụ		250.559.559	-		-	-

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas – góp vốn BCC		70.000.000.000	-		-	-
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas - lãi BCC		3.573.698.630	-		-	-
Công ty TNHH Dịch vụ Skylar1 – phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 02 năm đến dưới 03 năm	6.212.879.732	1.863.863.920	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	6.212.879.732	3.106.439.866
Công ty Cổ phần BCG Financial - lãi BCC		4.676.925.596	4.676.925.596		-	-
Công ty Cổ phần Băng Dương E&C – phải thu khác		220.807.600	11.075.020		-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng – phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Trên 03 năm	17.670.000	-		-	-
Tổ chức và cá nhân khác		***1.707.544.595.906***	***845.981.841.555***		***53.915.095.505***	***19.612.768.785***
Công ty Cổ phần Artemis Investment – góp vốn BCC		477.533.000.000	477.533.000.000		-	-
Công ty Cổ phần Artemis Investment – lãi BCC		35.839.053.245	35.839.053.245		-	-
Công ty Cổ phần HCM Lott 68 - trả trước cho người bán		214.920.320.719	30.000.000.000		-	-
Công ty Cổ phần HCM Lott 68 – góp vốn BCC		85.829.250.000	-		-	-
Công ty Cổ phần HCM Lott 68 - lãi BCC		17.972.797.447	-		-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ VHM - trả trước người bán		195.702.235.891	110.000.000.000		-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư NNT - trả trước người bán		127.877.232.663	13.877.232.663		-	-
Công ty Cổ phần Daffodils - trả trước người bán		102.555.334.521	-		-	-
Công ty Cổ phần Renatus - gốc BCC		66.830.000.000	-		-	-
Công ty Cổ phần Renatus - lãi BCC		1.572.805.479	-		-	-
Công ty Cổ phần Renatus - lãi chậm thanh toán phải thu		2.841.062.465	-		-	-

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Phát triển Lion City – trả trước người bán		25.450.000.000	-		-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Lion City – lãi BCC		9.413.561.645	9.413.561.645		-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Quang Phong – phải thu khác	Trên 03 năm	8.171.068.591	-	Trên 03 năm	8.171.068.591	-
Công ty TNHH Đầu tư Nhật Hoàng – phải thu tiền bán hàng	Từ 02 năm đến dưới 03 năm	9.730.768.408	2.919.230.522	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	11.730.768.408	5.865.384.204
Ông Nguyễn Văn Chất – phải thu chuyển nhượng cổ phần		140.608.832.500	139.606.630.250		-	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Vật liệu xây dựng Thiên Thiên Phúc		4.339.081.890	-		4.339.081.890	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác		180.358.190.442	26.793.133.230		29.674.176.616	13.747.384.581
Cộng		**1.968.480.546.889**	**922.533.706.091**		**60.127.975.237**	**22.719.208.651**

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

	Nợ phải thu ngắn hạn	Nợ phải thu dài hạn	Cộng
Năm nay			
Số đầu năm	37.408.766.586	-	37.408.766.586
Trích lập dự phòng bổ sung	818.708.074.212	189.830.000.000	1.008.538.074.212
Số cuối năm	**856.116.840.798**	**189.830.000.000**	**1.045.946.840.798**
Năm trước			
Số đầu năm	92.210.966.568	-	92.210.966.568
Trích lập dự phòng bổ sung	12.280.589.935	-	12.280.589.935
Xử lý xóa sổ	(67.082.789.917)	-	(67.082.789.917)
Số cuối năm	**37.408.766.586**	**-**	**37.408.766.586**

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Các công trình xây dựng	558.989.097.910	-	464.913.142.514	-
Công trình King Crown Infinity[(i)]	*246.019.763.530*	-	*163.191.477.726*	-
Công trình Malibu Hội An[(i)]	*100.807.428.268*	-	*116.694.271.746*	-
Công trình Hội An D'or[(i)]	*84.998.346.373*	-	*69.306.344.548*	-
Công trình Khu du lịch Casa Marina Resort giai đoạn 2	*17.039.251.331*	-	*11.746.524.750*	-
Công trình Mỹ Khê - Quảng Ngãi	*7.200.569.673*	-	*7.162.069.673*	-
Các công trình khác	*102.923.738.735*	-	*96.812.454.071*	-
Nguyên liệu, vật liệu	15.947.159.569	(5.452.416.539)	20.056.458.348	(2.688.094.462)
Công cụ, dụng cụ	467.234.326	-	55.005.329	-
Hàng hóa tồn kho	-	-	1.094.558.787	-
Thành phẩm	41.670.676.814	-	22.155.256.125	-
Cộng	**617.074.168.619**	**(5.452.416.539)**	**508.274.421.103**	**(2.688.094.462)**

(i) Các công trình này được Tập đoàn thực hiện với vai trò là nhà thầu cho các công ty là công ty con của Công ty Cổ phần BCG Land. Hiện tại, các công trình này đang tạm dừng thi công.

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.688.094.462	-
Trích lập dự phòng	2.764.322.077	2.688.094.462
Số cuối năm	**5.452.416.539**	**2.688.094.462**

8. Chi phí trả trước

8a. *Chi phí trả trước ngắn hạn*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	90.544.515	558.743.859
Chi phí dịch vụ trái phiếu	3.064.393.939	-
Chi phí trả trước công trình Núi Sam	15.094.294.966	13.970.364.187
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	3.359.977.475	1.165.261.944
Cộng	**21.609.210.895**	**15.694.369.990**

8b. *Chi phí trả trước dài hạn*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	169.420.330	151.577.247
Chi phí sửa chữa	417.698.845	4.876.286.103
Chi phí dịch vụ trái phiếu	6.366.363.636	-
Tiền thuê cơ sở hạ tầng [(i)]	29.438.304.431	31.136.995.175
Các chi phí trả trước dài hạn khác	861.937.231	1.911.482.164
Cộng	**37.253.724.473**	**38.076.340.689**

(i) Tiền thuê đất và cơ sở hạ tầng tại Khu công nghiệp Tân Bình theo Hợp đồng số 03/KCN-HĐTĐ-2001 ngày 15 tháng 01 năm 2001 cùng các phụ lục liên quan đối với lô đất số IV-15B, đường số 4, nhóm công nghiệp IV, Khu công nghiệp Tân Bình, phường Tây Thạnh, TP. Hồ Chí Minh. Thời gian thuê từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 01 tháng 5 năm 2042.

9. Phải thu về cho vay dài hạn

Khoản cho Ông Hoàng Thanh Chương và Bà Nguyễn Thị Hạnh mượn tiền theo Hợp đồng vay số 1511/HĐ-TCD ngày 15 tháng 11 năm 2024 với hạn mức cho vay là 38.087.630.797 VND, thời hạn cho vay là 10 năm kể từ ngày giải ngân, lãi suất cho vay được quy định theo từng khế ước. Khoản cho vay được đảm bảo bằng 34,5% vốn góp của Ông Hoàng Thanh Chương tại Công ty TNHH MTV Đá Suối Kiết.

Ngày 11 tháng 9 năm 2025, Ông Hoàng Thanh Chương, Bà Nguyễn Thị Hạnh và Công ty đã thực hiện ký Biên bản thanh lý số 1511/HĐ-TCD để thanh lý toàn bộ khoản tiền cho vay. Theo đó, Công ty TNHH MTV Đá Suối Kiết có nghĩa vụ hoàn trả khoản vay này cho Công ty.

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	23.919.573.411	143.174.419.489	106.907.174.544	1.378.039.794	275.379.207.238
Mua trong năm	-	-	368.718.364	-	368.718.364
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	580.020.710	-	-	-	580.020.710
Tăng khác	-	-	9.452.762	-	9.452.762
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	1.732.347.609	-	1.732.347.609
Thanh lý trong năm	(527.606.795)	(9.988.450.295)	(33.993.200.825)	(152.712.168)	(44.661.970.083)
Số cuối năm	**23.971.987.326**	**133.185.969.194**	**75.024.492.454**	**1.225.327.626**	**233.407.776.600**
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	14.780.176.827	97.303.706.202	19.633.633.646	1.188.327.626	132.905.844.301
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	19.267.426.168	124.393.005.589	75.228.832.551	1.317.242.950	220.206.507.258
Khấu hao trong năm	1.628.225.338	8.890.126.136	7.885.016.441	50.560.177	18.453.928.092
Khấu hao tăng từ mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	1.561.040.467	-	1.561.040.467
Thanh lý trong năm	(527.606.795)	(9.988.450.295)	(32.862.532.303)	(152.712.168)	(43.531.301.561)
Số cuối năm	**20.368.044.711**	**123.294.681.430**	**51.812.357.156**	**1.215.090.959**	**196.690.174.256**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	4.652.147.243	18.781.413.900	31.678.341.993	60.796.844	55.172.699.980
Số cuối năm	**3.603.942.615**	**9.891.287.764**	**23.212.135.298**	**10.236.667**	**36.717.602.344**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

11. Tài sản thuê tài chính

	Phương tiện vận tải
Nguyên giá	
Số đầu năm	24.465.724.883
Thuê tài chính trong năm	4.689.854.544
Mua tại tài sản cố định thuê tài chính	(1.732.347.609)
Số cuối năm	**27.423.231.818**
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	4.171.991.159
Khấu hao trong năm	3.070.414.834
Mua tại tài sản cố định thuê tài chính	(1.561.040.467)
Số cuối năm	**5.681.365.526**
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	20.293.733.724
Số cuối năm	**21.741.866.292**

12. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	513.520.000	789.475.750	1.302.995.750
Số cuối năm	**513.520.000**	**789.475.750**	**1.302.995.750**
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	789.475.750	789.475.750
Chờ thanh lý	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	76.074.143	789.475.750	865.549.893
Khấu hao trong năm	12.167.272	-	12.167.272
Số cuối năm	**88.241.415**	**789.475.750**	**877.717.165**
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	437.445.857	-	437.445.857
Số cuối năm	**425.278.585**	**-**	**425.278.585**
Trong đó:			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

13a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	42.856.408	-
Tăng khác	-	85.712.816
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	164.764.826	(42.856.408)
Số cuối năm	**207.621.234**	**42.856.408**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

13b. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho những khoản sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ[(ii)]	1.004.056.903.201	-
Chi phí lãi vay[(i)]	205.032.333.427	-
Lỗ tính thuế[(ii)]	334.252.862.276	5.520.413.959
Cộng	**1.543.342.098.904**	**5.520.413.959**

(i) Theo quy định tại Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ, từ kỳ tính thuế năm 2019 trở đi, phần chi phí lãi vay không được trừ được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ trong trường hợp tổng chi phí lãi vay phát sinh được trừ của kỳ tính thuế tiếp theo thấp hơn mức quy định. Thời gian chuyển chi phí lãi vay tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận do ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những khoản chi phí lãi vay được chuyển này.

(ii) Chi tiết lỗ tính thuế chưa ghi nhận như sau:

Năm 2023	1.771.440.787
Năm 2024	332.481.421.489
Cộng	**334.252.862.276**

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 5 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ và chênh lệch tạm thời có thể được khấu trừ không bị giới hạn về thời gian. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.

14. Phải trả người bán

14a. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***4.691.039.402***	***5.386.199.075***
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	-	2.432.343.228
Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp	1.306.030.005	1.255.316.904
Công ty Cổ phần BCG Energy	959.440.985	959.440.985
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Trường Thành Đại Nam Security	598.799.971	116.640.000
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	-	500.105.570
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa	1.781.513.967	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	-	88.378.088
Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA	45.254.474	33.974.300
Phải trả các nhà cung cấp khác	***671.609.641.473***	***767.643.014.184***
Powerchina Jiangxi Electric Power Engineering Co., Ltd.	231.976.235.864	227.266.998.499
Tổng công ty Xây dựng Số 1 - CTCP	60.875.341.554	142.985.497.531
Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật tư Xây dựng	77.869.534.259	-
Công ty Cổ phần Phát triển Lion City	-	17.359.790.487
Các nhà cung cấp khác	300.888.529.796	380.030.727.667
Cộng	**676.300.680.875**	**773.029.213.259**

Số dư phải trả người bán ngắn hạn ở trên bao gồm một số khoản chưa được đối chiếu, xác nhận như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Hawee Năng lượng	6.518.541.129	6.518.541.129
Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ Huỳnh Gia Cát	6.091.842.062	6.091.842.062
Công ty TNHH MTV Tân Trâm	4.452.298.960	4.452.298.960
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Xây dựng Việt Tín	265.027.021	6.521.650.000
Các nhà cung cấp khác	31.407.453.065	45.093.726.707
Cộng	**48.735.162.237**	**68.678.058.858**

14b. Nợ quá hạn chưa thanh toán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nợ quá hạn của các bên liên quan	***2.265.470.990***	***2.214.757.889***
Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp	1.306.030.005	1.255.316.904
Công ty Cổ phần BCG Energy	959.440.985	959.440.985
Nợ quá hạn của các nhà cung cấp khác	***510.296.555.187***	***602.122.312.287***
Powerchina Jiangxi Electric Power Engineering Co., Ltd.	231.976.235.864	227.266.998.499
Các nhà cung cấp khác	278.320.319.323	374.855.313.788
Cộng	**512.562.026.177**	**604.337.070.176**

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước của các bên liên quan	***2.425.159.365.884***	***2.077.769.577.919***
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang[(i)]	1.211.117.508.752	965.662.461.672
Công ty Cổ phần Điện gió BCG Khai Long 1[(ii)]	669.113.060.078	728.079.060.078
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	178.079.728.341	8.975.903.774
Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	86.633.300.000	86.633.300.000
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	82.430.999.540	77.230.999.540
Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp	78.499.349.252	105.905.599.252
Công ty TNHH Thanh An An	40.866.898.411	40.866.898.411
Công ty TNHH MTV Đá Suối Kiết	29.558.116.984	-
Công ty Cổ phần Skylar	20.171.356.008	39.519.115.905
Công ty TNHH Lily Solar	8.795.852.956	8.795.852.956
Công ty TNHH Iris Solar	8.370.494.937	8.370.494.937
Công ty Cổ phần Xuất khẩu Lao động Tracodi	4.813.000.000	4.813.000.000
Công ty Cổ phần Biệt thự Nghỉ dưỡng Mỹ Khê	2.120.000.000	2.120.000.000
Công ty Cổ phần Dược Tesla	3.500.000.000	-
Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	292.809.231	-
Công ty TNHH Daisy Solar	430.192.024	430.192.024
Công ty TNHH Lotus Solar	366.699.370	366.699.370
Trả trước của các khách hàng khác	***104.489.811.560***	***91.131.202.925***
Công ty Cổ phần Đầu tư NNT	13.877.232.663	-
Các khách hàng khác	90.612.578.897	91.131.202.925
Cộng	**2.529.649.177.444**	**2.168.900.780.844**

(i) Theo Biên bản cấn trừ công nợ số 01/2026/BBCTCN ngày 29 tháng 5 năm 2026 ký với Công ty Cổ phần Plus Investment, Công ty Cổ phần Thắng Phương, Công ty Cổ phần Dịch vụ G8, Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang và Ông Lê Bảo Toàn; Biên bản cấn trừ công nợ số 02/2026/BBCTCN ngày 29 tháng 5 năm 2026 ký với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công trình Toàn Phát, Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang và Ông Nguyễn Vĩnh Tường, khoản trả trước này đã được cấn trừ với các khoản trả trước của Công ty Cổ phần Dịch vụ G8 và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công trình Toàn Phát (xem thuyết minh số V.4), gốc và lãi BCC của Công ty Cổ phần Plus Investment và Công ty Cổ phần Thắng Phương (xem thuyết minh số V.5a và V.5b).

(ii) Theo Biên bản thỏa thuận ngày 23 tháng 10 năm 2025 với Công ty Cổ phần Điện gió BCG Khai Long 1 (chủ đầu tư), Biên bản thỏa thuận ngày 30 tháng 10 năm 2025 với Công ty Cổ phần Mega Solar (nhà thầu phụ) và Biên bản thỏa thuận ngày 31 tháng 10 năm 2025 với Công ty Cổ phần Plus Investment (nhà thầu phụ), để tạo thuận lợi cho Công ty và các nhà thầu chủ động trong nguồn vốn, Công ty Cổ phần Điện gió BCG Khai Long 1 tạm thời chưa thu hồi khoản trả trước cho Công ty với số tiền là 605.783.520.000 VND trong thời hạn 02 năm kể từ ngày ký biên bản thỏa thuận (xem thuyết minh số V.4). Tuy nhiên, nếu Công ty Cổ phần Điện gió BCG Khai Long 1 có yêu cầu phát triển dự án, Công ty có trách nhiệm sắp xếp nguồn vốn để thực hiện.

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	7.427.141.048	-	29.702.069.457	(36.600.132.176)	529.078.329	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	118.861.368	(118.861.368)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	48.484.955.502	81.067.118	23.507.654.776	(61.580.908.366)	10.468.604.711	137.969.917
Thuế thu nhập cá nhân	2.719.328.581	-	7.769.993.405	(5.918.379.949)	4.570.942.037	-
Thuế tài nguyên	10.634.325.745	-	53.938.248.312	(53.560.160.244)	11.012.413.813	-
Thuế nhà đất	-	1.047.841.737	-	-	-	1.047.841.737
Tiền thuê đất	-	-	285.592.337	(285.592.337)	-	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	13.000.000	(10.000.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	6.634.173.462	-	10.618.225.623	(14.250.773.863)	3.001.625.222	-
Cộng	**75.899.924.338**	**1.131.908.855**	**125.953.645.278**	**(172.324.808.303)**	**29.582.664.112**	**1.185.811.654**

Thuế giá trị gia tăng

Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Cung cấp nước sạch: 5%
- Các hàng hóa, dịch vụ khác(i): 10%, 8%

(i) Từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, thuế suất thuế giá trị gia tăng áp dụng đối với một số hàng hóa, dịch vụ là 8% theo Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2023 và Nghị định 72/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 110/2023/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2023 và Nghị quyết số 142/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh tại từng công ty trong Tập đoàn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi	39.050.065	18.544.859.631
Công ty Cổ phần TCD Plus	153.094.281	128.343.433
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại EcoBuild	46.638.649	(480.891.075)
Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang	23.268.871.781	30.026.716.946
Cộng	**23.507.654.776**	**48.219.028.935**

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

17. Phải trả người lao động

Tiền lương tháng 12, thưởng tháng 13 còn phải trả người lao động.

18. Chi phí phải trả

18a. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm trích chi phí giá vốn xây dựng	7.900.596.744	13.848.003.225
Chi phí lãi vay phải trả	5.102.480.971	2.763.741.826
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	606.000.000	6.061.961.569
Cộng	**13.609.077.715**	**22.673.706.620**

18b. Chi phí phải trả dài hạn

Phí dịch vụ trái phiếu phải trả Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong.

19. Phải trả khác

19a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***93.306.219.546***	***214.916.057.656***
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa – tiền cho mượn	53.500.000.000	-
Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long – nhận đặt cọc[(i)]	39.000.000.000	-
Công ty TNHH B.O.T ĐT 830 – phải trả hỗ trợ đổi tiền lẻ	350.010.000	350.010.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital – phải trả lãi vay	256.209.546	576.767.124
Công ty Cổ phần Biệt thự nghỉ dưỡng Mỹ Khê	200.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang – gốc BCC	-	177.529.250.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang – lãi BCC	-	36.460.030.532
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	***59.539.197.310***	***17.306.280.702***
Ông Nguyễn Văn Chất – phải trả tiền mua cổ phần[(ii)]	25.000.000.000	-
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm thất nghiệp	128.453.618	323.191.224
Nhận đặt cọc ngắn hạn	2.208.540.449	2.697.512.449
Công ty Cơ khí An Giang - lợi nhuận Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang phải trả	19.843.808.000	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	12.358.395.243	14.285.577.029
Cộng	**152.845.416.856**	**232.222.338.358**

(i) Khoản đặt cọc chuyển nhượng toàn bộ vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 49/2024/NQ-HĐQT-TCD ngày 29 tháng 8 năm 2024 (xem thuyết minh số V.2c).

(ii) Khoản phải trả tiền nhận chuyển nhượng 4.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/HĐCN/NVC-TDCEC ngày 07 tháng 12 năm 2024 với tổng giá trị chuyển nhượng là 45.000.000.000 VND.

19b. Phải trả dài hạn khác

Các khoản ký quỹ dài hạn.

19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

20. Vay và nợ thuê tài chính

20a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn đến hạn trả bên liên quan	***52.360.239.000***	-
Vay Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital[(i)]	52.360.239.000	-
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***837.912.074.119***	***1.067.268.068.213***
Vay ngắn hạn ngân hàng	832.635.851.599	762.294.825.881
Vay Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh[(ii)]	*490.000.000.000*	*300.000.000.000*
Vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Bến Thành[(iii)]	*247.135.851.599*	*238.538.996.050*
Vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành[(iv)]	*95.500.000.000*	*193.374.077.831*
Vay Ngân hàng TMCP Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Tri Tôn	-	*30.000.000.000*
Vay Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh - Chi nhánh Vạn Hạnh	-	*381.752.000*
Vay dài hạn đến hạn trả Công ty TNHH MTV Tài Chính Toyota Việt Nam (xem thuyết minh số V.20b)	-	570.800.016
Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)	5.276.222.520	4.402.442.316
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)	-	300.000.000.000
Cộng	**890.272.313.119**	**1.067.268.068.213**

(i) Khoản vay Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital (bên liên quan) để tham gia đầu tư dự án khai thác chế biến mỏ đá xây dựng Núi Kiết với thời hạn 24 tháng, lãi suất 10%/năm.

Theo Biên bản thỏa thuận ngày 17 tháng 11 năm 2025 với Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital và Công ty Cổ phần HCM Lott 68 (nhà thầu phụ), để tạo thuận lợi cho Công ty và nhà thầu phụ chủ động trong nguồn vốn, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital tạm thời chưa yêu cầu Công ty hoàn trả số tiền vay 30.000.000.000 VND trong vòng 02 năm kể từ ngày ký kết biên bản thỏa thuận (xem thuyết minh số V.4).

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để bổ sung vốn kinh doanh với thời hạn vay 12 tháng, lãi suất theo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các tài sản sau:

- 6.300.000 cổ phiếu của Công ty thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital (xem thuyết minh số V.23c);
- 22.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần BCG Land thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital (xem thuyết minh số VII.1b);

- 4.600.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần BCG Energy thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital (xem thuyết minh số VII.1b);
- 7.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Hồ Nam (xem thuyết minh số VII.1b);
- 1.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital thuộc sở hữu của Bà Huỳnh Thị Kim Tuyến (xem thuyết minh số VII.1b);
- Toàn bộ phần vốn góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital và Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort tại Công ty TNHH Phoenix Mountain với số tiền lần lượt là 829.500.000.000 VND và 276.500.000.000 VND (xem thuyết minh số VII.1b);
- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 281-HĐTG/2023/TTKD của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios với số tiền là 24.000.000.000 VND (xem thuyết minh số VII.1b).

(iii) Vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Bến Thành để bổ sung vốn lưu động với thời hạn vay 12 tháng, lãi suất theo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các bất động sản tọa lạc tại Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 56 và Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 địa chỉ KV1, phường Ghềnh Ráng, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai) (Khu nghỉ dưỡng "Casa Marina Resort") thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort (xem thuyết minh số VII.1b).

(iv) Vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với thời hạn vay 12 tháng, lãi suất theo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các tài sản sau:

- 79.705.315 cổ phần Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital (xem thuyết minh số VII.1b);
- 10.822.468 cổ phần Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần BCG Financial (xem thuyết minh số VII.1b);
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios dùng quyền tài sản phát sinh từ các văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán shophouse giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang (bên chuyển nhượng) và Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios (bên nhận chuyển nhượng), bao gồm các hợp đồng đối với 08 căn shophouse mang mã căn SH-A.01, SH-A.02, SH-A.03, SH-A.04, SH-A.39, SH-A.40, SH-A.41 và SH-A.42, cùng toàn bộ hồ sơ pháp lý liên quan kèm theo với tổng giá trị tài sản đảm bảo là 43.554.000.000 VND (xem thuyết minh số VII.1b);
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Orchid dùng quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán 04 căn biệt thự VL01.3.05, VL01.3.06, VL01.3.07, VL01.1.01 thuộc dự án Malibu Hội An, Khối phố Hà My Đông B;
- Bảo lãnh không hủy ngang bởi Ông Nguyễn Hồ Nam (xem thuyết minh số VII.1b).

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Năm nay					
Vay ngắn hạn ngân hàng	762.294.825.881	1.213.555.851.599	-	(1.143.214.825.881)	832.635.851.599
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	-	36.780.000.000	-	(36.780.000.000)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	570.800.016	-	52.360.239.000	(570.800.016)	52.360.239.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	4.402.442.316	-	2.288.584.920	(1.414.804.716)	5.276.222.520
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	300.000.000.000	-	-	(300.000.000.000)	-
Cộng	**1.067.268.068.213**	**1.250.335.851.599**	**54.648.823.920**	**(1.481.980.430.613)**	**890.272.313.119**

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Năm trước					
Vay ngắn hạn ngân hàng	1.159.390.121.646	1.752.844.148.748	381.752.000	(2.150.321.196.513)	762.294.825.881
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	2.250.000.000	8.000.000.000	-	(10.250.000.000)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	21.428.571.430	-	570.800.016	(21.428.571.430)	570.800.016
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	2.030.977.260	-	4.402.442.316	(2.030.977.260)	4.402.442.316
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	-	-	300.000.000.000	-	300.000.000.000
Cộng	**1.185.099.670.336**	**1.760.844.148.748**	**305.354.994.332**	**(2.184.030.745.203)**	**1.067.268.068.213**

20b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn phải trả bên liên quan	-	***31.600.000.000***
Vay Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	-	31.600.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***1.130.629.670.979***	***997.453.253.398***
Vay dài hạn ngân hàng	138.000.000.000	-
Vay Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh[(i)]	*88.000.000.000*	-
Vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành [(ii)]	*50.000.000.000*	-
Vay dài hạn cá nhân khác[(iii)]	2.820.000.000	6.100.000.000
Vay dài hạn Công ty TNHH MTV Tài Chính Toyota Việt Nam	-	1.675.266.632
Nợ thuê tài chính	7.970.237.646	10.044.586.766
Thuê tài chính Công ty Cho thuê tài chính TNHH BIDV Sumi Trust Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh[(iv)]	*1.792.782.254*	*1.817.281.574*
Thuê tài chính Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín [(v)]	*6.177.455.392*	*8.227.305.192*
Trái phiếu thường dài hạn	981.839.433.333	979.633.400.000
Mệnh giá [(iv)]	*990.000.000.000*	*990.000.000.000*
Chi phí phát hành trái phiếu	*(8.160.566.667)*	*(10.366.600.000)*
Cộng	**1.130.629.670.979**	**1.029.053.253.398**

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để hợp tác kinh doanh khai thác đá với thời hạn vay 120 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền khai thác kinh doanh "Dự án Mỏ đá Núi Kiết" tại xã Suối Kiết, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Suối Kiết, tỉnh Lâm Đồng) với tổng giá trị tài sản là 203.764.000.000 VND; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP322635, số vào sổ cấp GCN CT22267 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17 tháng 6 năm 2024; thửa số 45, tờ bản đồ 47, địa chỉ tại xã Suối Kiết, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Suối Kiết, tỉnh Lâm Đồng) với diện tích 405.079,7m², đất dùng để sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm có thời hạn sử dụng đến ngày 05 tháng 5 năm 2049 thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Đá Suối Kiết (xem thuyết minh số VII.1b).

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành để góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 02 tháng 02 năm 2024 với Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas thực hiện dự án Khu nghỉ mát và Dịch vụ du lịch Malibu Hội An tại Khối 1 (nay là Khối phố Hà My Đông B), phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam với thời hạn vay 60 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 02 tháng 02 năm 2024 với Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas (xem thuyết minh số V.5b). Ngoài ra, Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Orchid cũng dùng quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán 04 căn biệt thự VL04.3.69, VL02.5.12, VL04.1.61, VL02.4.11 thuộc dự án Malibu Hội An, Khối phố Hà My Đông B để đảm bảo cho khoản vay này.

(iii) Vay không có tài sản đảm bảo của cán bộ nhân viên để mua xe ô tô phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty với lãi suất từ 8,5%/năm đến 12%/năm, thời hạn vay 48 tháng. Số tiền vay và lãi vay được hoàn trả khi kết thúc hợp đồng vay.

(iv) Khoản thuê tài chính Công ty Cho thuê tài chính TNHH BIDV Sumi Trust Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh bao gồm các hợp đồng sau:

- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21821000132/HĐCTTC ngày 17 tháng 5 năm 2021 với thời hạn thuê 60 tháng để thuê xe ô tô phục vụ hoạt động kinh doanh;
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21821000359/HĐCTTC ngày 01 tháng 12 năm 2021 với thời hạn thuê 60 tháng để thuê xe ô tô phục vụ hoạt động kinh doanh;
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21824000156/HĐCTTC ngày 02 tháng 4 năm 2024 với thời hạn thuê 48 tháng để thuê xe ô tô phục vụ hoạt động kinh doanh.

(v) Thuê tài chính Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín để thuê xe ô tô phục vụ cho hoạt động kinh doanh với lãi suất được quy định theo từng hợp đồng thuê tài chính, thời hạn thuê 48 tháng.

(vi) Trái phiếu thường và có tài sản đảm bảo kỳ hạn 60 tháng, mệnh giá 100.000.000 VND/trái phiếu, lãi suất cho 4 kỳ tính lãi đầu tiên là 11%/năm, các kỳ tính lãi tiếp theo bằng tổng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4%/năm (nhưng mọi trường hợp không thấp hơn 11%/năm), được phát hành cho cá nhân, doanh nghiệp để cơ cấu lại nợ của Công ty cụ thể là tất toán cho các khoản vay và/hoặc thanh toán các khoản chi phí của Công ty bao gồm nhưng không giới hạn các khoản chi phí liên quan đến trái phiếu. Tài sản đảm bảo bao gồm:

- Cổ phần thuộc sở hữu của các cổ đông tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long cùng với các quyền, quyền lợi, lợi ích cổ tức và các khoản tiền phân chia liên quan đến cổ phần (xem thuyết minh số VII.1b);
- Quyền tài sản phát sinh liên quan đến Dự án Bãi Cháy thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long (xem thuyết minh số VII.1b);
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Dự án Bãi Cháy thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long (xem thuyết minh số VII.1b).

Trái phiếu của Công ty đã được đăng ký và cấp mã trái phiếu là TCDH2227002 tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam từ ngày 27 tháng 9 năm 2022. Công ty được phép mua lại một phần hoặc toàn bộ số trái phiếu tại bất kỳ thời điểm nào sau ngày phát hành, trừ trường hợp đại diện người sở hữu trái phiếu và Công ty thống nhất có quyết định khác.

Trái phiếu phát hành do Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong làm đại lý đăng ký, lưu ký. Lô trái phiếu này đã bị tạm dừng giao dịch theo Thông báo số 1161/TB-SGDHN ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) kể từ ngày 20 tháng 3 năm 2025.

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 29/2025/NQ-HĐQT-TCD ngày 19 tháng 5 năm 2025 đã thông qua việc mua lại Trái phiếu TCDH2227002 trước hạn với thời gian thực hiện từ tháng 5 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025. Tuy nhiên, đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 việc mua lại này vẫn chưa được thực hiện. Do vậy, ngày 03 tháng 6 năm 2026 Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 10/2026/NQ-HĐQT-TCD về việc yêu cầu Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong thực hiện tổ chức lấy ý kiến Người sở hữu Trái phiếu TCDH2227002 để thông qua phương án xử lý trái phiếu.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm
Số cuối năm			
Vay dài hạn tổ chức	52.360.239.000	52.360.239.000	-
Vay dài hạn ngân hàng	138.000.000.000	-	138.000.000.000
Vay dài hạn các cá nhân	2.820.000.000	-	2.820.000.000
Nợ thuê tài chính	13.246.460.166	5.276.222.520	7.970.237.646
Trái phiếu thường	981.839.433.333	-	981.839.433.333
Cộng	**1.188.266.132.499**	**57.636.461.520**	**1.130.629.670.979**
Số đầu năm			
Vay dài hạn tổ chức	31.600.000.000	-	31.600.000.000
Vay dài hạn các cá nhân	6.100.000.000	-	6.100.000.000
Nợ thuê tài chính	16.693.095.730	4.973.242.332	11.719.853.398
Trái phiếu thường	1.279.633.400.000	300.000.000.000	979.633.400.000
Cộng	**1.334.026.495.730**	**304.973.242.332**	**1.029.053.253.398**

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Phân bổ chi phí trái phiếu	Số cuối năm
Năm nay							
Vay dài hạn ngân hàng	-	138.000.000.000	-	-	-	-	138.000.000.000
Vay dài hạn các tổ chức khác	33.275.266.632	33.120.239.000	-	(52.360.239.000)	(14.035.266.632)	-	-
Vay dài hạn các cá nhân khác	6.100.000.000	-	-	-	(3.280.000.000)	-	2.820.000.000
Nợ thuê tài chính	10.044.586.766	4.530.960.000	-	(2.288.584.920)	(4.316.724.200)	-	7.970.237.646
Trái phiếu thường	979.633.400.000	-	-	-	-	2.206.033.333	981.839.433.333
Cộng	**1.029.053.253.398**	**175.651.199.000**	**-**	**(54.648.823.920)**	**(21.631.990.832)**	**2.206.033.333**	**1.130.629.670.979**
Năm trước							
Vay dài hạn ngân hàng	381.752.000	-	-	(381.752.000)	-	-	-
Vay dài hạn các tổ chức khác	-	31.600.000.000	2.674.166.660	(570.800.016)	(428.100.012)	-	33.275.266.632
Vay dài hạn các cá nhân	-	1.500.000.000	5.270.000.000	-	(670.000.000)	-	6.100.000.000
Nợ thuê tài chính	2.905.656.290	13.034.044.026	3.350.440.266	(4.402.442.316)	(4.843.111.500)	-	10.044.586.766
Trái phiếu thường	1.472.708.200.000	-	-	(300.000.000.000)	(200.000.000.000)	6.925.200.000	979.633.400.000
Cộng	**1.475.995.608.290**	**46.134.044.026**	**11.294.606.926**	**(305.354.994.332)**	**(205.941.211.512)**	**6.925.200.000**	**1.029.053.253.398**

20c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán. Tuy nhiên ngày 28 tháng 02 năm 2025, Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an đã tiến hành khởi tố Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty để tiến hành điều tra, xác minh một số sai phạm liên quan đến vụ án lừa đảo, chiếm đoạt tài sản xảy ra tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital. Hiện vụ việc đang được điều tra và chưa có kết luận chính thức. Vụ việc này dẫn đến tình hình hoạt động kinh doanh của Tập đoàn và các công ty khác thuộc Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital gặp nhiều khó khăn, các khoản nợ phải thu đã đến hạn nhưng khó có khả năng thu hồi dẫn đến không có nguồn tiền thanh toán các khoản nợ đến hạn. Một số khoản khoản nợ vay trong năm 2025 tại các Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Bến Thành và Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành đã quá hạn thanh toán và bị chuyển nhóm nợ.

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	4.881.155.281	13.046.636.997	(11.272.900.000)	6.654.892.278
Quỹ phúc lợi	3.492.250.478	1.030.000.000	(1.941.940.000)	2.580.310.478
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	151.328.452	14.482.471.418	(14.241.235.709)	392.564.161
Cộng	**8.524.734.211**	**28.559.108.415**	**(27.456.075.709)**	**9.627.766.917**

22. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến chênh lệch tạm thời phải trả. Chi tiết phát sinh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.771.756.023	1.909.931.091
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	112.757.894.623	(138.175.068)
Số cuối năm	**114.529.650.646**	**1.771.756.023**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả là 20%.

23. Vốn chủ sở hữu

23a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 1 đính kèm.

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 17 tháng 4 năm 2024 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19/2024/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 4 năm 2024, Công ty đã phát hành cổ phiếu để chia cổ tức cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 100:8 (cổ đông hiện hữu sở hữu 100 cổ phần được nhận 8 cổ phiếu phát hành thêm) và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo tỷ lệ 100:10 (cổ đông hiện hữu sở hữu 100 cổ phần được nhận 10 cổ phiếu phát hành thêm). Trên cơ sở đó, Công ty đã ghi nhận tăng vốn đầu tư của chủ sở hữu 531.398.370.000 VND, giảm thặng dư vốn cổ phần 305.266.550.000 VND và giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối 226.131.820.000 VND. Ngày 01 tháng 8 năm 2024 Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, đăng ký thay đổi lần thứ 28 về việc tăng vốn điều lệ lên 3.358.206.410.000 VND.

23b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	1.474.195.200.000	1.240.905.070.000
Các cổ đông khác	1.884.011.210.000	1.585.902.970.000
Cộng	**3.358.206.410.000**	**2.826.808.040.000**

23c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	335.820.641	282.680.804
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	335.820.641	282.680.804
• *Cổ phiếu phổ thông*	*335.820.641*	*282.680.804*
• *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
• *Cổ phiếu phổ thông*	-	-
• *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	335.820.641	282.680.804
• *Cổ phiếu phổ thông*	*335.820.641*	*282.680.804*
• *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

6.300.000 cổ phiếu của Công ty thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital đã được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.20a). Sang năm 2025, các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng này đã quá hạn thanh toán do đó các cổ phiếu này đang bị phát mãi theo Thông báo chào bán tài sản số 1151/2025/TB-AMC ngày 11 tháng 3 năm 2025 của Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Nam Á – tỉnh Bình Định.

Ngày 02 tháng 10 năm 2025 Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 895/QĐ-SGDHCM về việc đình chỉ giao dịch cổ phiếu TCD của Công ty kể từ ngày 09 tháng 10 năm 2025 do chậm nộp Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán quá 6 tháng kể từ ngày kết thúc thời hạn phải công bố thông tin.

24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

24a. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền của Tập đoàn bao gồm:

	Năm nay	Năm trước
Dollar Mỹ (USD)	7.894,17	7.993,37
Euro (EUR)	606,95	606,95
Vàng tiền tệ	8.846.710	8.846.710

24b. Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Fujisan	48.297.080.000	48.297.080.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Bảo Minh Tiến	7.932.732.500	7.932.732.500
Các đối tượng khác	16.873.284.490	19.170.994.236
Cộng	**73.103.096.990**	**75.400.806.736**

Các khoản nợ khó đòi đã xử lý do không có khả năng thu hồi.

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

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	601.544.316.994	878.043.860.494
Doanh thu cung cấp dịch vụ	93.935.201.738	109.467.094.078
Doanh thu hợp đồng xây dựng	465.725.655.434	797.408.670.191
Cộng	**1.161.205.174.166**	**1.784.919.624.763**

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Tập đoàn còn phát sinh giao dịch với các bên liên quan không phải là công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas		
Cung cấp dịch vụ xây dựng	147.126.088.364	210.319.314.812
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang		
Cung cấp dịch vụ xây dựng	86.110.932.025	76.182.489.065
Công ty Cổ phần Dịch vụ G8		
Cung cấp vật liệu xây dựng	47.765.565.000	-
Công ty TNHH B.O.T ĐT830		
Cung cấp dịch vụ xây dựng	19.195.670.036	2.754.721.120
Cung cấp dịch vụ thu phí đường bộ	12.402.419.000	11.237.272.729
Công ty Cổ phần Skylar		
Cung cấp dịch vụ xây dựng	23.821.212.732	77.434.462.400
Cung cấp dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng xe	36.840.907	12.073.000
Công ty TNHH Tulip Solar		
Cung cấp dịch vụ xây dựng	1.127.936.124	-
Công ty TNHH Lotus Solar		
Cung cấp dịch vụ xây dựng	-	168.816.000
Công ty TNHH Daisy Solar		
Cung cấp dịch vụ xây dựng	-	19.424.000
Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA		
Cung cấp dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng xe	302.535.675	266.226.487
Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp		
Cung cấp dịch vụ xây dựng	-	93.870.266.624

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần BCG Energy		
Cung cấp dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng xe	96.704.370	106.349.759
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital		
Cung cấp dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng xe	34.410.287	47.009.932
Công ty Cổ phần BCG SP GreenSky		
Cung cấp dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng xe	5.410.926	-
Công ty TNHH Điện Gió Đông Thành 1		
Cung cấp dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng xe	2.850.000	25.743.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios		
Cung cấp dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng xe	2.384.167	1.006.599
Công ty Cổ phần Băng Dương E&C		
Cung cấp dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng xe	3.107.500	15.940.000

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	460.923.092.336	692.694.401.838
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	25.262.811.877	20.059.417.043
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	435.264.378.535	743.454.650.388
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	2.764.322.077	2.688.094.462
Cộng	**924.214.604.825**	**1.458.896.563.731**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	548.496.522	1.191.265.260
Lãi tiền cho vay	104.109.589	-
Lãi thanh lý khoản đầu tư	-	178.429.227.526
Cổ tức, lợi nhuận được chia	169.205.000	142.175.500
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	8.701.758.404	11.967.772.572
Lãi chuyển nhượng cổ phần	9.000.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	6.652.252.124	29.500.000
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	93.753.847
Lãi phải thu theo hợp đồng hợp tác đầu tư	177.795.422.374	256.180.891.367
Lãi chậm thanh toán phải thu	82.049.140.844	-
Cộng	**285.020.384.857**	**448.034.586.072**

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	205.878.011.681	269.014.512.310
Chi phí lợi tức hợp tác kinh doanh	5.742.002.713	35.425.962.729
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	9.668.762.091	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	6.800.147.727	7.576.256.109
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	94.322.774	2.458.786.224
Chi phí tài chính khác	10.009.019.813	13.631.567.306
Cộng	**238.192.266.799**	**328.107.084.678**

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	3.287.081.058	3.571.082.198
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	188.325.296	1.600.000
Chi phí vận chuyển	44.133.305.351	58.229.768.187
Chi phí bốc xếp	14.317.309.600	18.270.667.500
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	123.311.063
Các chi phí khác	1.741.061.821	2.461.585.677
Cộng	**63.667.083.126**	**82.658.014.625**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	65.327.862.451	70.554.235.438
Chi phí vật liệu quản lý	144.173.293	216.316.323
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.879.773.489	2.128.855.611
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.080.966.066	8.204.592.522
Thuế, phí và lệ phí	2.676.158.182	2.129.224.937
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.008.538.074.212	12.280.589.935
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.004.549.747	32.838.866.320
Các chi phí khác	16.179.794.646	18.932.876.031
Cộng	**1.129.831.352.086**	**147.285.557.117**

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý tài sản cố định	7.566.984.904	4.593.546.877
Thu nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ các năm trước (công trình Khu dân cư phố chợ An Sơn)	2.297.709.746	-
Thành phẩm nhập kho	26.744.004.000	-
Thu nhập khác	9.964.490.417	7.843.394.388
Cộng	**46.573.189.067**	**12.436.941.265**

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, bị truy thu	2.578.165.089	3.792.699.005
Chi phí đá thành phẩm	10.806.388.202	-
Các khoản chi phí khác	522.852.479	101.373.610
Cộng	**13.907.405.770**	**3.894.072.615**

9. Lãi trên cổ phiếu

9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ	(1.467.212.349.293)	122.505.430.075
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	(1.467.212.349.293)	122.505.430.075
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	335.820.641	335.820.641
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	**(4.369)**	**365**

9b. Thông tin khác

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 17 tháng 4 năm 2024 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19/2024/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 4 năm 2024, Công ty đã tăng vốn điều lệ từ thặng dư vốn cổ phần và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước đã được điều chỉnh lại do ảnh hưởng của sự kiện này. Các điều chỉnh này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước giảm từ 460,6 VND xuống còn 365 VND.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	67.625.662.200	83.809.998.199
Chi phí nhân công	89.168.404.204	112.082.459.434
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.536.510.198	21.693.763.468
Chi phí dịch vụ mua ngoài	893.632.910.431	1.153.798.457.007
Chi phí khác	1.089.607.979.010	108.983.655.726
Cộng	**2.161.571.466.043**	**1.480.368.333.834**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty mẹ. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và chỉ phát sinh giao dịch tạm ứng cho Ban Tổng Giám đốc với số tiền là 10.000.000 VND (năm trước là 50.000.000 VND).

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.5a.

Các khoản công nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt không có bảo đảm. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát

	Chức danh	Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Thanh Hùng	Chủ tịch HĐQT	810.000.000	650.000.000
Ông Bùi Thiện Phương Đông	Phó Chủ tịch HĐQT	544.000.000	36.000.000
Ông Phạm Đăng Khoa	Phó Chủ tịch thường trực HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	785.826.088	594.326.087
Bà Huỳnh Thị Kim Tuyến	Phó Chủ tịch HĐQT	36.000.000	36.000.000
Ông Bùi Thành Lâm	Phó Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm 12 tháng 4 năm 2023)	-	14.000.000
Ông Nguyễn Văn Bắc	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc, Giám đốc tài chính	706.000.000	675.500.000
Ông Lê Thanh Tùng	Thành viên HĐQT	36.000.000	25.500.000
Ông Tan Bo Quan, Andy	Thành viên độc lập (miễn nhiệm từ ngày 17 tháng 4 năm 2024)	7.000.000	24.000.000
Ông Bùi Quang Nam	Thành viên độc lập	17.000.000	24.000.000
Ông Đỗ Ngọc An	Thành viên HĐQT	6.000.000	-
Ông Tomas Sven Jaehnig	Thành viên HĐQT độc lập	24.000.000	17.000.000
Ông Dương Anh Văn	Thành viên HĐQT độc lập	24.000.000	14.000.000
Ông Trần Nguyên Huân	Phó tổng giám đốc	429.613.636	-
Ông Morishima Kenji	Thành viên HĐQT độc lập (miễn nhiệm từ ngày 12 tháng 4 năm 2023)	-	7.000.000

	Chức danh	Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Hoàng Hiếu	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 4 năm 2024)	186.181.364	870.000.000
Ông Hồ Viết Thủy	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 4 năm 2024)	120.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Phó Tổng Giám đốc	804.000.000	810.000.000
Ông Hà Chí Dũng	Phó Tổng Giám đốc	195.000.000	-
Ông Thân Thế Hanh	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 11 năm 2023)	-	620.000.000
Ông Trần Văn Đức	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 10 tháng 11 năm 2023)	-	762.727.273
Ông Nguyễn Đức Thái	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 04 tháng 5 năm 2023)	-	184.591.305
Ông Đoàn Quang Thuận	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 04 tháng 5 năm 2023)	-	252.659.585
Ông Nguyễn Viết Đoàn	Kế toán trưởng	759.000.000	742.500.000
Ông Nguyễn Viết Cương	Trưởng Ban kiểm soát	170.000.000	166.000.000
Bà Huỳnh Thị Thảo	Thành viên Ban kiểm soát	24.000.000	24.000.000
Ông Nguyễn Đăng Hải	Thành viên Ban kiểm soát	24.000.000	24.000.000
Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết	Thư ký Công ty	405.677.881	313.423.412
Bà Lê Nguyễn Phương Thảo	Thư ký HĐQT	17.000.000	-
Cộng		**6.130.298.969**	**6.887.227.662**

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital ("BCG")	Công ty mẹ tối cao
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long	Công ty liên kết
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần BCG Land ("BCG Land")	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần BCG Energy ("BCG Energy")	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Skylar	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Herb Solar	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Orchid Solar	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần BCG Financial	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần BCG Khu công nghiệp Cát Trinh	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Dược phẩm Tipharco	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Aton	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Aurai Wind Energy	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần BCG Điện gió Điện Biên Đông	Thành viên cùng tập đoàn BCG

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần BCG ECO	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần BCG Gaia	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần BCG Wind Sóc Trăng	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Cosmos Solar	Thành viên cùng tập đoàn BCG (đến ngày 20/02/2024)
Công ty Cổ phần Năng lượng BCG Băng Dương	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Năng lượng BCG Thạnh Hóa	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Năng lượng Hanwha - BCG Băng Dương	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Phát triển Điện Gia Huy	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Phát triển Tầm nhìn Năng Lượng Sạch	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Tapiotek	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Thành Phúc	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Thương mại Vxperia	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Violet Solar	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty TNHH Điện gió Đông Thành 1	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty TNHH Điện gió Đông Thành 2	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty TNHH Phoenix Mountain	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty TNHH MTV Helios Village	Công ty liên kết của BCG
Công ty TNHH B.O.T ĐT 830	Công ty liên kết của BCG
Công ty Cổ phần Bất động sản An Giang	Công ty liên kết của BCG
Công ty Cổ phần Core Vietnam	Công ty liên kết của BCG
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	Công ty liên kết của BCG Land
Công ty Cổ phần BCG - SP Greensky ("BCG – SP Greensky")	Công ty liên kết của BCG Energy
Công ty TNHH Skylight Power	Công ty liên kết của BCG Energy
Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Tâm Sinh Nghĩa	Công ty liên kết của BCG Energy
Công ty Cổ phần TSN Hà Nam	Công ty liên kết của BCG Energy
Công ty Cổ phần TSN Hòn Đất	Công ty liên kết của BCG Energy
Công ty Cổ phần TSN Huế	Công ty liên kết của BCG Energy
Công ty Cổ phần TSN Long An	Công ty liên kết của BCG Energy
Công ty TNHH Hanwha BCGE - O&M	Công ty liên kết của BCG Energy
Công ty TNHH Lotus Solar	Công ty con của BCG - SP Greensky
Công ty TNHH Daisy Solar	Công ty con của BCG - SP Greensky
Công ty TNHH Tulip Solar	Công ty con của BCG - SP Greensky
Công ty Cổ phần Bleu Soleil	Công ty con của BCG - SP Greensky
Công ty Cổ phần Nông thôn Việt Energy	Công ty con của BCG - SP Greensky
Công ty TNHH Dịch vụ Skylar1	Công ty con của BCG - SP Greensky
Công ty TNHH Iris Solar	Công ty con của BCG - SP Greensky
Công ty TNHH Lily Solar	Công ty con của BCG - SP Greensky
Công ty TNHH Thương mại Skylar3	Công ty con của BCG - SP Greensky
Công ty TNHH Xây lắp Bleu Soleil-1	Công ty con của BCG - SP Greensky
Công ty TNHH Xây lắp Skylar2	Công ty con của BCG - SP Greensky
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ An Khang Land	Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang
Công ty Cổ phần Phú Tam Khôi	Công ty nắm giữ 10% vốn điều lệ
Công ty Cổ phần Blacksoil Việt Nam	Có cùng thành viên Ban điều hành
Công ty Cổ phần Đầu tư BFC	Có cùng thành viên Ban điều hành

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà MHDI 2	Có cùng thành viên Ban điều hành
Công ty Cổ phần Xuất khẩu Lao động Tracodi	Có cùng thành viên Ban điều hành
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Trường Thành Đại Nam Security	Có cùng thành viên Ban điều hành
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	Có cùng thành viên Ban điều hành
Công ty Cổ phần Băng Dương E&C	Có cùng thành viên Ban điều hành
Công ty Cổ phần Điện gió BCG Khai Long 1	Có cùng thành viên Ban điều hành
Công ty Cổ phần Biệt thự Nghỉ dưỡng Mỹ Khê	Có cùng thành viên Ban điều hành
Công ty Cổ phần Dịch vụ G8	Có cùng thành viên Ban điều hành
Công ty Cổ phần Thắng Phương	Có cùng thành viên Ban điều hành
Công ty Cổ phần White Magnolia	Có cùng thành viên Ban điều hành
Công ty TNHH Pegas	Có cùng thành viên Ban điều hành
Công ty TNHH MTV Đá Suối Kiết	Có cùng thành viên Ban điều hành
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Phát triển	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Dược Tesla	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Kiến trúc - Kỹ thuật Xây dựng Sài Gòn	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Lê Bảo Minh	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Cà phê Đà Lạt	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Indoba - GmbH – Dresden	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Thanh An An	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Tập đoàn giáo dục Nguyễn Hoàng	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Trường Quốc tế IEC Quảng Ngãi	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Nam Cường Sài Gòn	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c và giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Tập đoàn còn phát sinh giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital		
Phí tư vấn	5.760.000.000	5.760.000.000
Vay	33.120.239.000	31.600.000.000
Lãi vay phải trả	5.417.852.058	576.767.124
Thanh toán phí tư vấn	8.653.143.228	3.236.421.688
Thu tiền cung cấp dịch vụ	39.288.400	51.535.225
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa		
Thu tiền	42.276.261.500	-
Mua nguyên vật liệu	50.033.678.238	135.582.959.124
Chi phí thi công xây dựng	35.777.466.678	22.808.278.244
Thanh toán thi công công trình	244.778.772.749	407.618.978.918
Tạm ứng thi công công trình	35.222.545.229	1.979.254.789
Hoàn ứng thi công công trình	21.057.058.831	951.661.484
Tiền mượn	53.500.000.000	-
Phí lưu kho	191.018.181	292.234.083
Chi phí khác	189.894.444	47.250.000

	Năm nay	Năm trước
Phạt vi phạm an toàn lao động	-	669.300.000
Cung cấp dịch vụ khác	104.301.566	802.256.092
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Trường Thành Đại Nam Security		
Phí dịch vụ	605.600.000	1.180.599.974
Cung cấp dịch vụ khác	58.500.000	234.000.000
Thanh lý tài sản cố định	-	505.717.582
Thanh toán phí dịch vụ	-	63.072.000
Cấn trừ công nợ	-	821.520.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios		
Thu tiền	3.111.000	270.550.482
Lãi BCC	14.354.219.178	14.354.219.178
Lãi trái phiếu	8.701.369.863	8.793.698.630
Thu tiền lãi BCC và lãi trái phiếu	17.250.893.832	26.300.000.000
Cung cấp dịch vụ khác	217.982.162	264.597.392
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang		
Phí dịch vụ	55.338.465	134.208.105
Thanh toán phí dịch vụ	-	53.427.536
Lãi BCC	5.742.002.713	35.425.962.729
Chi phí lãi vay	447.406.027	-
Vay	36.780.000.000	-
Nhận tạm ứng tiền thi công	635.901.853.667	301.714.612.918
Hoàn trả tiền tạm ứng thi công công trình	297.447.000.000	-
Thanh toán tiền thuê xe	-	73.420.000
Cung cấp dịch vụ khác	-	43.181.818
Công ty TNHH MTV Đá Suối Kiết		
Nhận ứng trước tiền thi công	29.558.116.984	-
Góp vốn BCC	121.487.000.000	25.004.000.000
Hoàn trả góp vốn BCC	38.000.000.000	-
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas		
Góp vốn BCC	70.000.000.000	7.100.000.000
Lãi BCC	3.573.698.630	-
Tạm ứng tiền thi công	328.000.000.000	820.981.740.063
Thu tiền góp vốn BCC	-	39.200.000.000
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp		
Phí dịch vụ	46.956.575	469.995.022
Nhận tạm ứng tiền thi công	19.500.000.000	80.750.000.000
Hoàn trả tiền tạm ứng thi công công trình	46.906.250.000	-

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort		
Phí thuê văn phòng	25.000.000	325.000.000
Phí dịch vụ	6.073.800	32.967.650
Thanh toán phí dịch vụ	147.427.976	10.800.000
Bù trừ công nợ	386.737.298	-
Nhận tạm ứng tiền thi công	13.100.000.000	-
Hoàn trả tiền tạm ứng thi công công trình	7.900.000.000	-
Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA		
Phí bảo hiểm	1.525.392.111	2.086.836.780
Thanh toán phí bảo hiểm	1.673.368.930	2.077.446.241
Hoàn trả phí bảo hiểm	330.021.596	314.840.202
Công ty Cổ phần BCG Financial		
Lãi BCC	10.932.602.740	31.376.575.342
Thu tiền góp vốn BCC	200.000.000.000	200.000.000.000
Thu lãi BCC	23.662.615.500	37.259.500.000
Công ty Cổ phần Herb Solar		
Lãi chậm thanh toán	2.187.577.875	-
Thu tiền	1.453.000.000	1.631.000.000
Công ty Cổ phần Orchid Solar		
Lãi chậm thanh toán	1.949.653.496	-
Thu tiền	1.957.000.000	6.329.000.000
Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long		
Nhận đặt cọc chuyển nhượng cổ phần	39.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Băng Dương E&C		
Cung cấp dịch vụ khác	-	400.000.000
Thu tiền	350.000.000	500.000.000
Mua dịch vụ	-	28.880.001
Tạm ứng thi công công trình	-	12.183.785.794
Hoàn ứng thi công công trình	-	11.620.000.000
Thoái vốn	-	28.823.524.728
Công ty Cổ phần Thắng Phương		
Lãi BCC	28.241.161.644	31.534.420.602
Thu tiền lãi BCC	20.500.000.000	31.426.328.768
Công ty Cổ phần Dịch vụ G8		
Tạm ứng thực hiện công trình	402.286.127.731	-
Thu tiền	52.419.589.500	-

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH B.O.T ĐT 830		
Thu tiền bảo dưỡng trạm	22.160.807.643	1.410.072.718
Mua xe	363.636.364	-
Thanh toán tiền mua xe	400.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Tầm nhìn Năng Lượng Sạch		
Thu tiền	10.000.000.000	4.748.303.607
Công ty Cổ phần Skylar		
Thu tiền	6.379.149.855	-
Bù trừ công nợ	714.380.642	-
Thu tiền cung cấp dịch vụ	39.348.180	13.178.840
Công ty Cổ phần Điện gió BCG Khai Long 1		
Hoàn trả tiền tạm ứng thi công	58.966.000.000	26.200.000.000
Thu tiền cung cấp dịch vụ	21.820.320	2.310.000
Công ty TNHH Lotus Solar		
Thu tiền	-	6.644.258.202
Nhận tạm ứng tiền thi công	-	375.815.434
Công ty TNHH Daisy Solar		
Thu tiền	-	2.796.303.495
Nhận tạm ứng tiền thi công	-	431.240.920
Công ty TNHH Tulip Solar		
Thu tiền	1.218.171.013	1.443.758.238
Công ty TNHH Hanwha BCGE - O&M		
Cho thuê xe	-	76.401.273
Thu tiền	-	160.899.455
Công ty Cổ phần Xuất khẩu Lao động Tracodi		
Cho thuê xe	-	174.545.456
Công ty Cổ phần BCG Energy		
Thu tiền cung cấp dịch vụ	101.791.676	138.993.730
Công ty TNHH Điện Gió Đông Thành 1		
Thu tiền cung cấp dịch vụ	11.008.440	19.872.000
Công ty Cổ phần BCG SP GreenSky		
Thu tiền cung cấp dịch vụ	5.843.800	-

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Cam kết bảo lãnh

Công ty đã sử dụng: toàn bộ cổ phần Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên để đảm bảo cho gói trái phiếu do Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên phát hành (xem thuyết minh số V.2b); 35.600.000 cổ phiếu sở hữu tại Công ty Cổ phần BCG Land để bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH Nam Cường Sài Gòn tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.2c).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital đã dùng 6.300.000 cổ phiếu của Công ty, 22.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần BCG Land, 4.600.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần BCG Energy và toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH Phoenix Mountain; Ông Nguyễn Hồ Nam đã sử dụng 7.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital; Bà Huỳnh Thị Kim Tuyến đã dùng 1.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital; Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort sử dụng toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH Phoenix Mountain; Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios sử dụng Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 281-HĐTG/2023/TTKD với số tiền là 24.000.000.000 VND để đảm bảo khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.20a).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital và Công ty Cổ phần BCG Financial đã sử dụng lần lượt 79.705.315 cổ phần và 10.822.468 cổ phần Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành (xem thuyết minh số V.20a).

Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios đã sử dụng các văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán Shophouse giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios và các hồ sơ đi kèm để bảo lãnh cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành, bao gồm nợ gốc, lãi vay, phí, chi phí, tiền phạt, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ khác theo quy định tại tất cả các hợp đồng vay đã ký kết với Ngân hàng này (xem thuyết minh số V.20a).

Ông Nguyễn Hồ Nam đã bảo lãnh thanh toán không hủy ngang toàn bộ nghĩa vụ thanh toán của Công ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành (xem thuyết minh số V.20a).

Các cổ đông tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long đã sử dụng toàn bộ cổ phần của mình cùng với các quyền, quyền lợi, lợi ích cổ tức và các khoản tiền phân chia liên quan đến cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long đã dùng quyền tài sản phát sinh liên quan đến Dự án Bãi Cháy và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Dự án Bãi Cháy thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty với mã trái phiếu là TCDH2227002 (xem thuyết minh số V.20b).

Công ty TNHH MTV Đá Suối Kiết đã sử dụng quyền khai thác kinh doanh "Dự án Mỏ đá Núi Kiết" tại xã Suối Kiết, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Suối Kiết, tỉnh Lâm Đồng) với tổng giá trị tài sản là 203.764.000.000 VND; cùng với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số DP322635, số vào sổ cấp GCN CT22267 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17 tháng 6 năm 2024; thửa số 45, tờ bản đồ 47, địa chỉ tại xã Suối Kiết, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Suối Kiết, tỉnh Lâm Đồng) với diện tích 405.079,7m^2, mục đích sử dụng đất là đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm, thời hạn sử dụng đến ngày 05 tháng 5 năm 2049 để đảm bảo cho khoản vay dài hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.20b).

Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort đã sử dụng các bất động sản tọa lạc tại Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 56 và Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 địa chỉ KV1, phường Ghềnh Ráng, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai) để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Bến Thành (xem thuyết minh số V.20a).

Công nợ với các bên liên quan khác
Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3a, V.3b, V.4, V.5a, V.5b, V.14, V.15, V.19a, V.20a và V.20b.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Các khoản nợ được dự phòng dựa trên đánh giá khả năng thu hồi, phương thức thanh toán, cấn trừ nợ. Ngoài các khoản dự phòng đã trích lập cho các bên liên quan đã được trình bày tại thuyết minh số V.6, không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

2. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh của một số chỉ tiêu trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được điều chỉnh lại do điều chỉnh trình bày tiền thu lãi BCC và tiền thu từ việc thanh lý công ty liên kết. Các chỉ tiêu được điều chỉnh lại trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(196.022.738.342)	(252.913.671.299)	(448.936.409.641)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	266.493.195.838	(252.913.671.299)	13.579.524.539
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	818.935.162.651	(108.127.317.465)	710.807.845.186
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	412.620.713.608	(361.040.988.764)	51.579.724.844
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	281.823.524.728	88.429.227.526	370.252.752.254
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	10.157.044.048	272.611.761.238	282.768.805.286
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	302.004.861.155	361.040.988.764	663.045.849.919

3. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của dịch vụ cung cấp.

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có lĩnh vực kinh doanh chính là:

- Xây dựng: thi công các công trình cao ốc, cầu đường,....
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng: cung cấp cát, đá, vật liệu xây dựng,....
- Dịch vụ: cho thuê xe, dịch vụ thu phí tự động,....

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày tại Phụ lục 2 đính kèm.

3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

4. Thông tin về hoạt động liên tục

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất này, Tập đoàn đang gặp một số khó khăn trong hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính, cụ thể như sau:

- Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh trong năm bị âm;
- Một số khoản nợ phải thu đã đến hạn nhưng tiến độ thu hồi chậm;
- Một số khoản vay và nợ thuê tài chính đã quá hạn thanh toán và bị tổ chức tín dụng chuyển nhóm nợ trong năm 2025;
- Cổ phiếu của Công ty (mã chứng khoán TCD) bị đình chỉ giao dịch kể từ ngày 09 tháng 10 năm 2025 theo Quyết định số 895/QĐ-SGDHCM ngày 02 tháng 10 năm 2025 của Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh, do chậm nộp Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán quá 6 tháng so với thời hạn công bố thông tin theo quy định;
- Trái phiếu mã TCDH2227002 của Công ty bị tạm dừng giao dịch từ ngày 20 tháng 3 năm 2025 theo Thông báo số 1161/TB-SGDHN ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Những sự kiện và điều kiện nêu trên cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn.

Mặc dù vậy, Ban Tổng Giám đốc cho rằng việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp, dựa trên các cơ sở sau:

- Trên thực tế, Tập đoàn vẫn duy trì hoạt động kinh doanh bình thường và tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ tài chính chủ yếu từ sau ngày kết thúc 31 tháng 12 năm 2024 cho đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất này;
- Ban Tổng Giám đốc Công ty đang triển khai các biện pháp nhằm cải thiện tình hình tài chính và dòng tiền, bao gồm: thực hiện thoái vốn và thanh lý một số khoản đầu tư, đẩy mạnh công tác thu hồi các khoản công nợ phải thu và làm việc với các tổ chức tín dụng để cơ cấu lại các khoản vay và nhóm nợ hiện hữu;
- Ban Tổng Giám đốc Công ty tin rằng các biện pháp nêu trên sẽ tạo nguồn tiền cần thiết để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính đến hạn và duy trì hoạt động kinh doanh của Tập đoàn trong thời gian ít nhất 12 tháng kể từ ngày phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất này.

Khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn phụ thuộc vào kết quả thực hiện thành công các biện pháp nêu trên, đặc biệt là việc thoái vốn, thu hồi công nợ và cơ cấu lại các khoản vay. Theo đó, Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục và không bao gồm các điều chỉnh cần thiết có thể phát sinh nếu Tập đoàn không thể tiếp tục hoạt động liên tục - bao gồm việc đánh giá lại giá trị và phân loại lại tài sản, nợ phải trả theo giá trị có thể thu hồi hoặc thanh lý, cũng như ghi nhận các khoản nợ phải trả bổ sung (nếu có).

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

- Ngày 28 tháng 02 năm 2025, Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an đã tiến hành khởi tố Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty để tiến hành điều tra, xác minh một số sai phạm liên quan đến vụ án lừa đảo, chiếm đoạt tài sản xảy ra tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital. Hiện vụ việc đang được điều tra và chưa có kết luận chính thức. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đang theo dõi, đánh giá rủi ro một cách thận trọng để có các giải pháp và quyết định phù hợp nhằm hạn chế ảnh hưởng đến hoạt động của Tập đoàn.
- Toàn bộ các tài khoản tiền gửi thanh toán và tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn tại các ngân hàng Tập đoàn đang mở tài khoản (ngoại trừ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam) của Tập đoàn đã bị tạm ngưng giao dịch theo yêu cầu tại Văn bản số 784/CSKT-P2 ngày 04 tháng 3 năm 2025 của

Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an – Cục Cảnh sát điều tra tội phạm về tham nhũng, kinh tế, buôn lậu và Văn bản số 168/TTNH1 ngày 20 tháng 3 năm 2025 của thanh tra Ngân hàng Nhà nước để phục vụ công tác điều tra liên quan vụ án lừa đảo chiếm đoạt tài sản xảy ra tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital (là công ty mẹ tối cao). Đến ngày 07 tháng 02 năm 2026, Bộ Công an – Cục Cảnh sát điều tra tội phạm về tham nhũng, kinh tế, buôn lậu đã ban hành Công văn số 697/CSKT-P2 gửi Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc huỷ bỏ tạm ngưng giao dịch.

- Ngày 19 tháng 3 năm 2025 Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã có thông báo về việc tạm dừng giao dịch đối với trái phiếu mã TCD12202 (mã trái phiếu công bố thông tin: TCDH2227002) của Công ty theo Thông báo số 1161/TB-SGDHN theo yêu cầu từ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- Ngày 19 tháng 5 năm 2025 Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 29/2025/NQ-HĐQT-TCD về việc mua lại trước hạn toàn bộ trái phiếu mã TCD12202 (mã trái phiếu công bố thông tin: TCDH2227002). Tuy nhiên, đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 việc mua lại này vẫn chưa được thực hiện. Do vậy, ngày 03 tháng 6 năm 2026 Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 10/2026/NQ-HĐQT-TCD về việc yêu cầu Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong thực hiện tổ chức lấy ý kiến Người sở hữu Trái phiếu TCDH2227002 để thông qua phương án xử lý trái phiếu (xem thuyết minh số V.20b).
- Ngày 02 tháng 10 năm 2025 Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 895/QĐ-SGDHCM về việc đình chỉ giao dịch cổ phiếu TCD của Công ty kể từ ngày 09 tháng 10 năm 2025 do chậm nộp Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán quá 6 tháng kể từ ngày kết thúc thời hạn phải công bố thông tin (xem thuyết minh số V.23c).
- Ngày 29 tháng 5 năm 2026 Công ty đã ký Biên bản cấn trừ công nợ số 01/2026/BBCTCN với Công ty Cổ phần Plus Investment, Công ty Cổ phần Thắng Phương, Công ty Cổ phần Dịch vụ G8, Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang, Ông Lê Bảo Toàn và Biên bản cấn trừ công nợ số 02/2026/BBCTCN với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công trình Toàn Phát, Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang, Ông Nguyễn Vĩnh Tường để thực hiện cấn trừ các khoản công nợ trả trước, tiền gốc và lãi BCC với khoản trả trước của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang (xem thuyết minh số V.4, V.5a, V.5b và V.15),
- Ngày 03 tháng 6 năm 2026 Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 11/2026/NQ-HĐQT-TCD về việc thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long. Theo đó, ngày 05 tháng 6 năm 2026 Công ty đã thực hiện ký biên bản làm việc thống nhất nguyên tắc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long cho Công ty Cổ phần Tập đoàn R&H (xem thuyết minh số V.2c).

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 6 năm 2026

Nguyễn Thị Kim Yến	**Lê Huỳnh Thương Minh**
Kế toán trưởng/Người lập	**Tổng Giám đốc**

Phụ lục 1: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	2.444.183.040.000	549.687.637.982	584.650.517	917.191.749	553.027.685.856	71.055.577.427	3.619.455.783.531
Trả cổ tức bằng cổ phiếu trong năm trước	382.625.000.000	-	-	-	(382.625.000.000)	-	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	122.505.430.075	52.917.834.541	175.423.264.616
Tăng do hợp nhất kinh doanh trong năm trước	-	-	-	-	(7.017.189.526)	48.516.435.496	41.499.245.970
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	-	(8.018.306.957)	(8.018.306.958)	(16.036.613.915)
Giảm khác	-	-	-	-	(908.829.433)	-	(908.829.433)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	-	(32.410.390.673)	(32.410.390.673)
Số dư cuối năm trước	**2.826.808.040.000**	**549.687.637.982**	**584.650.517**	**917.191.749**	**276.963.790.015**	**132.061.149.833**	**3.787.022.460.096**
Số dư đầu năm nay	2.826.808.040.000	549.687.637.982	584.650.517	917.191.749	276.963.790.015	132.061.149.833	3.787.022.460.096
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	(1.467.212.349.293)	17.006.562.708	(1.450.205.786.585)
Tăng vốn trong năm nay	531.398.370.000	(305.266.550.000)	-	-	(226.131.820.000)	-	-
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	-	(14.279.554.208)	(14.279.554.207)	(28.559.108.415)
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	-	-	(36.450.476.155)	(36.450.476.155)
Số dư cuối năm nay	**3.358.206.410.000**	**244.421.087.982**	**584.650.517**	**917.191.749**	**(1.430.659.933.486)**	**98.337.682.179**	**2.271.807.088.941**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 6 năm 2026

Nguyễn Thị Kim Yến
Kế toán trưởng/Người lập

Lê Huỳnh Thương Minh
Tổng Giám đốc

Phụ lục 2: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	465.725.655.434	601.544.316.994	93.384.980.441	-	1.160.654.952.869
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	44.253.108.033	12.834.293.040	321.446.517	(57.408.847.590)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	***509.978.763.467***	***614.378.610.034***	***93.706.426.958***	***(57.408.847.590)***	***1.160.654.952.869***
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(820.605.471.402)	(97.820.286.233)	(37.808.505.401)	(823.824.132)	(957.058.087.168)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					(957.058.087.168)
Doanh thu hoạt động tài chính					285.020.384.857
Chi phí tài chính					(238.192.266.799)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					(436.540.816.199)
Thu nhập khác					46.573.189.067
Chi phí khác					(13.907.405.770)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(23.507.654.776)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(112.593.129.797)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					***(1.450.205.786.585)***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	***489.965.680***	***423.373.054***	-	***913.338.734***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	***3.338.950.136***	***11.229.218.292***	***6.968.341.770***	-	***21.536.510.198***
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	***835.693.386.533***	***128.108.501.656***	***47.471.830.874***	-	***1.011.273.719.063***

Phụ lục 2: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	797.187.464.682	878.680.820.551	108.629.502.359	-	1.784.497.787.592
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	221.205.509	1.379.692.885	608.849.420	(2.209.747.814)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	***797.408.670.191***	***880.060.513.436***	***109.238.351.779***	***(2.209.747.814)***	***1.784.497.787.592***
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(10.296.707.261)	94.207.593.666	11.658.922.568	87.843.146	95.657.652.119
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					95.657.652.119
Doanh thu hoạt động tài chính					448.034.586.072
Chi phí tài chính					(328.107.084.678)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					(581.047.272)
Thu nhập khác					12.436.941.265
Chi phí khác					(3.894.072.615)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(48.219.028.935)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					95.318.660
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					***175.423.264.616***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	***3.403.584.740***	***1.636.071.324***	-	***5.039.656.064***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	***3.715.202.159***	***12.747.456.367***	***5.231.104.942***	-	***21.693.763.468***
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	***7.168.882.061***	***9.931.500.219***	***310.244.341***	-	***17.410.626.621***

Phụ lục 2: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	4.103.017.777.405	70.424.257.771	331.019.590.763	(34.943.547.544)	4.469.518.078.395
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	93.014.306.208	4.555.842.685	-	97.570.148.893
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					3.270.178.937.885
Tổng tài sản					***7.837.267.165.173***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	3.194.359.445.500	15.727.895.549	21.946.578.138	(33.905.441.375)	3.198.128.477.812
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	26.139.101.835	2.915.764.459	-	29.054.866.294
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					2.338.276.732.126
Tổng nợ phải trả					***5.565.460.076.232***
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	4.186.945.405.874	228.202.081.123	383.258.914.710	(11.811.863.442)	4.786.594.538.265
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	89.831.867.602	5.566.209.790	-	95.398.077.392
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					4.299.306.356.748
Tổng tài sản					***9.181.298.972.405***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	2.829.729.944.177	15.178.339.233	29.297.988.857	(11.597.581.405)	2.862.608.690.862
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	96.900.343.785	10.629.912.998	-	107.530.256.783
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					2.424.137.564.664
Tổng nợ phải trả					***5.394.276.512.309***

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 6 năm 2026

Nguyễn Thị Kim Yến
Kế toán trưởng/Người lập

Lê Huỳnh Thương Minh
Tổng Giám đốc

Now,
for tomorrow

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.
www.a-c.com.vn

Ho Chi Minh Head Office	: 02 Truong Son St., Tan Son Hoa Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam	Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn
Hanoi Branch	: 40 Giang Vo St., Giang Vo Ward, Ha Noi City, Vietnam	Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn
Central Region Branch	: Lot STH 06A.01, Road 13, Le Hong Phong II Urban Area, Nam Nha Trang Ward, Khanh Hoa Province, Vietnam	Tel: +84 (025) 8246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn
Southwest Branch	: 15-13 Vo Nguyen Giap St., Hung Phu Ward, Can Tho City, Vietnam	Tel: +84 (029) 2376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn