CÔNG TY CỔ PHẦN ĐTPT CƯỜNG THUẬN IDICO ***CUONG THUAN IDICO DEVELOPMENT INVESTMENT CORPORATION*** --- Số/*No*:433/CBTT-CTI *Vv:Báo cáo tài chính Mẹ đã được soát xét 6 tháng đầu năm 2025/ The Parent Company's Reviewed Financial Statements for the First Half of 2025.*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ***THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM*** ***Independence – Freedom - Happiness*** --- *Đồng Nai, ngày 29 tháng 08 năm 2025* *Dong Nai, August 29, 2025*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: **Ủy ban Chứng khoán nhà nước**
Sở Giao dịch chứng khoán Việt Nam
Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội
Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh

To: ***The State Securities Commission***
Vietnam Stock Exchange
Hanoi Stock Exchange
Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO

Name of organization Cường Thuận IDICO Development Investment Corporation.

- Mã chứng khoán: CTI

Stock symbol: *CTI*

- Địa chỉ: Số 168,Khu phố Tân Bình, Phường Trấn Biên, Tỉnh Đồng Nai.

Address: 168, Quarter Tan Binh, Tran Bien Ward, Dong Nai Province.

- Điện thoại liên hệ/*Tel:* 0251.6.291081 Fax: 0251.6.291082

- E-mail: info@cuongthuan.vn

- Người thực hiện công bố thông tin: Vũ Tiến Dũng

The person responsible for disclosing information: *Vu Tien Dung*

- Chức vụ: Phụ trách quản trị, ủy quyền CBTT và Phó TGĐ
Position: *In charge of governance, authorized to disclose information, and Deputy CEO*

Loại thông tin công bố:

Type of Information Disclosure:

☑ định kỳ /*Periodic* ☐ bất thường /*Extraordinary*

☐ 24 giờ /*24 hours* ☐ theo yêu cầu /*As required*

2. Nội dung thông tin công bố:

Content of information disclosure:

- Báo cáo tài chính Mẹ đã được soát xét 6 tháng đầu năm 2025

The Parent Company's Reviewed Financial Statements for the First Half of 2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/08/2025 tại đường dẫn www.cuongthuan.vn

This information was published on the company's website on August 29, 2025, as in the link www.cuongthuan.vn

Chúng tôi 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 reponsibility to the law.

Tài liệu đính kèm/
Attached documents:
- *Báo cáo tài chính Mẹ đã được soát xét 6 tháng đầu năm 2025*
The Parent Company's Reviewed Financial Statements for the First Half of 2025.

CÔNG TY CP ĐT PT CƯỜNG THUẬN IDICO
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN
CUONG THUAN IDICO DEVELOPMENT INVESTMENT CORPORATION
PERSON AUTHORIZED TO DISCLOSE INFORMATION

M.S.D.N: 3600459834 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO - P. TRẤN BIÊN - T. ĐỒNG NAI

Vũ Tiến Dũng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO
DN: C=VN, S=ĐỒNG NAI, L=Thành phố Biên Hòa, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3600459834
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025.08.29 14:33:06+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.2.2

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO

MỤC LỤC

----- oOo -----

		Trang
1.	BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01 - 03
2.	BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 05
3.	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	06 - 09
4.	BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	10
5.	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	11 - 12
6.	BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	13 - 55

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025

Hội đồng quản trị trân trọng đệ trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính riêng đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600459834, đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 9 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và thay đổi lần thứ mười bốn (14) ngày 01 tháng 02 năm 2024 về việc thay đổi thông tin cá nhân của người đại diện theo pháp luật.

Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh của Công ty

Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thuỷ lợi; thi công công trình điện dân dụng và công nghiệp; san lấp mặt bằng; vận tải hàng hoá đường bộ; gia công chế biến đất, đá và cát (không gia công chế biến tại trụ sở); kinh doanh bất động sản; mua bán vật liệu xây dựng; mua bán và cho thuê máy móc và thiết bị công trình; sản xuất và gia công các sản phẩm cơ khí và vật liệu bê tông (không sản xuất và gia công tại trụ sở); khai thác đá, cát, sỏi, đất sét: gia công chế biến đất, đá, cát (không gia công chế biến tại trụ sở); kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, khách sạn; sản xuất mua bán các loại ống cống bê tông cốt thép theo công nghệ quay ép, ly tâm, và bê tông nhựa nóng (không sản xuất tại trụ sở); đại lý mua bán bia rượu, nước giải khát; kinh doanh nhà hàng ăn uống (không kinh doanh tại trụ sở); dịch vụ quảng cáo; bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh.

Tên tiếng Anh: CUONG THUAN IDICO DEVELOPMENT INVESTMENT CORPORATION.

Tên viết tắt: CTC.

Mã chứng khoán: CTI (Niêm yết và giao dịch tại Sàn HoSE - Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh).

Trụ sở chính: Số 168 Khu phố 11, phường Biên Hòa 3, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động riêng trong kỳ của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính riêng đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính riêng gồm có:

Hội đồng quản trị

Ông	Trần Như Hoàng	Chủ tịch
Ông	Nguyễn Xuân Quang	Thành viên
Ông	Nguyễn Văn Khang	Thành viên
Ông	Nguyễn Hồng Hải	Thành viên
Ông	Vũ Mạnh Cường	Thành viên
Ông	Đới Hùng Cường	Thành viên
Ông	Vũ Tiến Dũng	Thành viên

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng (tiếp theo)

Ban Kiểm soát

Ông	Nguyễn Đức Thạch	Trưởng ban
Bà	Hoàng Thị Hồng	Thành viên
Bà	Nguyễn Thị Phương Thức	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Nguyễn Xuân Quang	Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Xuân Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Văn Khang	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Đới Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Phạm Thanh Quảng	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Vũ Mạnh Cường	Phó Tổng Giám đốc
Bà	Phạm Mai Thu	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Vũ Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Bùi Tiến Vương	Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính

Ông	Nguyễn Xuân Quang	Tổng Giám đốc

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC ("MOORE AISC") được bổ nhiệm là kiểm toán viên cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính riêng được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính riêng của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính riêng phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính riêng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng quản trị, chúng tôi xác nhận rằng Báo cáo tài chính riêng bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính riêng cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và các luồng lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Đồng Nai, ngày 28 tháng 08 năm 2025

THAY MẶT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



.....

Trần Như Hoàng
Chủ tịch Hội đồng quản trị

MOORE AISC

MOORE AISC Auditing and Informatics Services Company Limited
389A Dien Bien Phu Street, Ward 4
District 3, Ho Chi Minh City
Viet Nam
T (8428) 3832 9129
F (8428) 3834 2957
E info@aisc.com.vn
www.aisc.com.vn

Số: A0625237-SXR/MOORE AISC-DN2

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

KÍNH GỬI QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của **Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO** (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 08 năm 2025, từ trang 06 đến trang 55, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

MOORE AISC

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của **Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO** tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025 kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận kết luận nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh số V.10 - Tài sản cố định hữu hình và X.1 - Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác trong báo cáo tài chính riêng đính kèm. Theo đó, đến ngày 30 tháng 06 năm 2025, đối với các tài sản hữu hình tại Trung tâm Du lịch Đảo Ó Đồng Trường với nguyên giá là 145.229.881.794 VND, khấu hao lũy kế là 30.514.555.591 VND, giá trị còn lại tương ứng là 114.715.326.203 VND. Các tài sản này đang trong quá trình được Công ty thực hiện từng bước xử lý, khắc phục và điều chuyển vị trí, mục đích sử dụng theo văn bản hướng dẫn của cơ quan nhà nước. Công ty cam kết sẽ chấp hành các quyết định của cơ quan Nhà nước ban hành và thực hiện ghi nhận đầy đủ các tổn thất phát sinh nêu trên (nếu có).

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2025

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC

M.S.D.N: 0300513041 - C.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC MOORE AISC
QUẬN 3 - T.P HỒ CHÍ MINH

Dương Thị Phương Anh
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0321-2023-005-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**614.770.454.574**	**603.423.882.712**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**53.670.624.535**	**8.355.074.538**
1. Tiền	111		53.670.624.535	8.355.074.538
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**252.631.133.063**	**249.456.643.153**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	57.812.536.335	54.179.590.573
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	27.367.721.661	15.477.929.493
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	V.5	153.312.740.930	151.501.925.206
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	31.370.847.689	45.407.678.894
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,4	(17.412.343.644)	(17.110.481.013)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		179.630.092	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.8**	**305.206.915.630**	**340.622.780.598**
1. Hàng tồn kho	141		305.206.915.630	340.622.780.598
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**3.261.781.346**	**4.989.384.423**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13a	709.446.179	453.630.495
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		595.698.171	2.725.848.732
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16b	1.956.636.996	1.809.905.196
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.297.855.806.441**	**1.071.173.415.482**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**9.284.407.880**	**8.515.472.372**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
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		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	9.284.407.880	8.515.472.372
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**212.417.780.530**	**221.426.917.098**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	193.139.481.976	201.261.367.278
- Nguyên giá	*222*		*520.758.618.384*	*523.500.989.280*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(327.619.136.408)*	*(322.239.622.002)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	5.802.965.202	6.436.761.924
- Nguyên giá	*225*		*7.077.396.710*	*7.077.396.710*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*226*		*(1.274.431.508)*	*(640.634.786)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	13.475.333.352	13.728.787.896
- Nguyên giá	*228*		*100.823.144.596*	*100.823.144.596*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(87.347.811.244)*	*(87.094.356.700)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	**V.9**	**448.979.380.840**	**229.155.834.610**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		448.979.380.840	229.155.834.610
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.2**	**587.105.235.001**	**565.816.830.975**
1. Đầu tư vào công ty con	251		668.420.000.000	668.420.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(81.314.764.999)	(102.603.169.025)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**40.069.002.190**	**46.258.360.427**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13b	40.069.002.190	46.258.360.427
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1.912.626.261.015**	**1.674.597.298.194**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**650.672.565.688**	**603.152.509.256**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**487.288.567.734**	**448.891.402.645**
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.14	130.820.907.913	150.964.001.422
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15a	74.518.111.557	96.715.011.535
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16a	855.304.808	2.405.374.460
4. Phải trả người lao động	314		9.339.059.072	13.535.066.773
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	3.661.270.695	6.441.270.896
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	V.18a	1.929.599.082	3.709.168.992
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	105.223.740.583	10.933.206.282
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	158.690.340.080	157.614.156.339
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.250.233.944	6.574.145.946
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**163.383.997.954**	**154.261.106.611**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.15b	25.994.062.300	15.994.062.300
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
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	V.18b	31.420.261.899	31.420.261.899
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	89.504.829.501	91.238.508.453
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.21	16.464.844.254	15.608.273.959
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1.261.953.695.327**	**1.071.444.788.938**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.22**	**1.261.953.695.327**	**1.071.444.788.938**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		629.999.970.000	629.999.970.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*629.999.970.000*	*629.999.970.000*
- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		402.831.909.195	374.588.200.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	(155.036.000.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		42.192.357.881	42.192.357.881
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		186.918.337.824	179.689.140.630
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		*178.219.140.630*	*164.305.841.326*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*8.699.197.194*	*15.383.299.304*
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		11.120.427	11.120.427
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.912.626.261.015**	**1.674.597.298.194**

Đồng Nai, ngày 28 tháng 08 năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Lý	Bùi Tiến Vương	Nguyễn Xuân Quang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025 | *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	347.526.974.625	269.945.607.986
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	347.526.974.625	269.945.607.986
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	299.413.016.650	232.095.247.592
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	**20**		**48.113.957.975**	**37.850.360.394**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	4.858.393.855	2.231.808.046
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	(9.234.298.928)	9.756.042.051
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*12.054.105.098*	*11.288.527.482*
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6a	2.360.372.981	2.411.426.614
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6b	19.515.526.497	17.701.249.692
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	**30**		**40.330.751.280**	**10.213.450.083**
11. Thu nhập khác	31	VI.7	259.278.093	173.297.521
12. Chi phí khác	32	VI.8	29.846.387.246	200.456.508
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**(29.587.109.153)**	**(27.158.987)**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**10.743.642.127**	**10.186.291.096**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	2.044.444.933	2.672.943.255
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 -52)	**60**		**8.699.197.194**	**7.513.347.841**

Đồng Nai, ngày 28 tháng 08 năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Lý	Bùi Tiến Vương	Nguyễn Xuân Quang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		**10.743.642.127**	**10.186.291.096**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		11.217.625.362	10.855.589.025
- Các khoản dự phòng	03		(20.129.971.100)	(1.423.759.505)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		22.470.124.315	(2.256.808.046)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	12.054.105.098	11.288.527.482
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**36.355.525.802**	**28.649.840.052**
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(451.053.564)	(877.477.899)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(18.459.088.598)	(39.945.087.910)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(39.771.334.714)	21.141.459.922
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		5.933.542.553	3.120.186.499
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(14.834.105.299)	(11.438.996.346)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16a, b	(2.600.142.668)	(4.512.780)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(5.038.912.000)	(3.156.235.077)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(38.865.568.488)**	**(2.510.823.539)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(98.303.468.007)	(3.066.506.783)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		54.794.377	25.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.300.000.000)	(21.463.134.507)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.869.987.611	27.841.412.686
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.477.590.520	1.024.715.378
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(95.201.095.499)**	**4.361.486.774**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu nám 2024
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		28.243.709.195	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		155.036.000.000	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	IX.1	247.574.088.827	285.756.497.776
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	IX.2	(247.009.124.605)	(296.005.946.354)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(1.222.459.433)	(613.500.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**182.622.213.984**	**(10.862.948.578)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	**50**		**48.555.549.997**	**(9.012.285.343)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**8.355.074.538**	**14.633.384.023**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**V.1**	**56.910.624.535**	**5.621.098.680**

Đồng Nai, ngày 28 tháng 08 năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Lý	Bùi Tiến Vương	Nguyễn Xuân Quang

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600459834, đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 9 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và thay đổi lần thứ mười bốn (14) ngày 01 tháng 02 năm 2024 về việc thay đổi thông tin cá nhân của người đại diện theo pháp luật.

Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, sản xuất công nghiệp, thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh

Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thuỷ lợi; thi công công trình điện dân dụng và công nghiệp; san lấp mặt bằng; vận tải hàng hoá đường bộ; gia công chế biến đất, đá và cát (không gia công chế biến tại trụ sở); kinh doanh bất động sản; mua bán vật liệu xây dựng; mua bán và cho thuê máy móc và thiết bị công trình; sản xuất và gia công các sản phẩm cơ khí và vật liệu bê tông (không sản xuất và gia công tại trụ sở); khai thác đá, cát, sỏi, đất sét: gia công chế biến đất, đá, cát (không gia công chế biến tại trụ sở); kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, khách sạn; sản xuất mua bán các loại ống cống bê tông cốt thép theo công nghệ quay ép, ly tâm, và bê tông nhựa nóng (không sản xuất tại trụ sở); đại lý mua bán bia rượu, nước giải khát; kinh doanh nhà hàng ăn uống (không kinh doanh tại trụ sở); dịch vụ quảng cáo; bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh.

Tên tiếng Anh: CUONG THUAN IDICO DEVELOPMENT INVESTMENT CORPORATION.

Tên viết tắt: CTC.

Mã chứng khoán: CTI (Niêm yết và giao dịch tại Sàn HoSE - Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh).

Trụ sở chính: Số 168 khu phố 11, phường Biên Hòa 3, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

Thời gian hoạt động của dự án căn cứ vào phương án hoạt động kinh doanh của Công ty.

5. Tổng số nhân viên đến ngày 30 tháng 06 năm 2025: 413 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2024: 401 nhân viên).

6. Cấu trúc doanh nghiệp

6.1. Danh sách các công ty con

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Công ty có sáu (06) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

	Tên Công ty và địa chỉ	*Hoạt động chính*	*Tỷ lệ vốn góp*	*Tỷ lệ lợi ích*	*Tỷ lệ quyền biểu quyết*
a.	Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận. Địa chỉ: Số 315 Võ Nguyên Giáp, phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.	- Đầu tư xây dựng khai thác kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đô thị theo phương thức hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT); Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi. - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.	83,10%	83,10%	83,10%
b.	Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang. Địa chỉ: Số 315 Võ Nguyên Giáp, phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.	Xây dựng công trình giao thông. Đầu tư xây dựng công trình giao thông (theo phương thức hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT)); Xây dựng nhà các loại, công trình kỹ thuật dân dụng khác; Dịch vụ thu phí giao thông.	59,57%	59,57%	59,57%
c.	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT An Thuận Phát. Địa chỉ: Số 315 Võ Nguyên Giáp, phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.	Xây dựng công trình giao thông (theo phương thức hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT)); Xây dựng công trình công ích; nhà các loại, công trình kỹ thuật dân dụng khác; Dịch vụ thu phí giao thông.	95,25%	95,25%	95,25%

6.1. Danh sách các công ty con (tiếp theo)

	Tên Công ty và địa chỉ	*Hoạt động chính*	*Tỷ lệ vốn góp*	*Tỷ lệ lợi ích*	*Tỷ lệ quyền biểu quyết*
d.	Công ty Cổ phần Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI Địa chỉ: Số 370/2A Võ Nguyên Giáp, Phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.	- Buôn bán ô tô và xe có động cơ khác. - Bảo dưỡng, sửa chữa xe ô tô và xe có động cơ khác. - Kiểm tra và phân tích kỹ thuật; Chi tiết: Đăng kiểm xe cơ giới.	93,67%	93,67%	93,67%
e.	Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI. Địa chỉ: Số 315 Võ Nguyên Giáp, phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.	Xây dựng công trình giao thông (theo phương thức hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT)); Xây dựng công trình công ích; nhà các loại, công trình kỹ thuật dân dụng khác; Dịch vụ thu phí giao thông.	67,53%	67,53%	67,53%
f.	Công ty Cổ phần Du lịch Cường Thuận CTI Địa chỉ: số 01B, đường Tôn Đức Thắng, Tổ 3B KP8, xã Trị An, tỉnh Đồng Nai.	Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, kinh doanh nhà hàng ăn uống, điều hành tua du lịch, vận tải hành khách đường thuỷ nội địa,....	100,00%	100,00%	100,00%

6.2 Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên chi nhánh và địa chỉ:

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO: Km 4+100 đường Võ Nguyên Giáp, phường Phước Tân, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
- Trung tâm Du lịch Đảo Ó Đồng Trường - Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát Triển Cường Thuận IDICO: Số 1B, đường Tôn Đức Thắng, tổ 3B, KP 8, xã Trị An, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam. Chi nhánh đã đăng ký tạm ngưng hoạt động theo Giấy xác nhận về việc chi nhánh đăng ký tạm ngừng kinh doanh số 41839/24 ngày 03 tháng 07 năm 2024 của Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Đồng Nai. Các hoạt động sản xuất kinh doanh tại Trung tâm Du lịch Đảo Ó Đồng Trường được Công ty Cổ phần Đầu tư Phát Triển Cường Thuận IDICO (CTI) trực tiếp điều hành quản lý.
  Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty đã ngừng hoạt động kinh doanh du lịch và đang trong quá trình xử lý, khắc phục các tài sản về hiện trạng theo quy định của cơ quan nhà nước.

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

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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, 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 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều thông tư 200/2014/TT-BTC cũng như thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ 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.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

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 được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- **Phải thu của khách hàng** phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.

- **Phải thu nội bộ** phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

- **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 tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán: Công ty ước tính phần giá trị bị tổn thất và trích lập dự phòng theo quy định hiện hành.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

5. Nguyên tắc ghi nhận 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, 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.

- **Thành phẩm:** bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng công trình.

- **Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:** bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền, riêng đối với chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và thành phẩm công trình xuất kho theo phương pháp thực tế đích danh.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: 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. 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. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

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

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)

6.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà Công ty 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 theo dự tính. 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong năm.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá, các khoản thuế - không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

Tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế là giá thành thực tế của tài sản cố định tự xây dựng hoặc tự chế, cộng (+) chi phí lắp đặt, chạy thử. Trường hợp Công ty dùng sản phẩm do mình sản xuất ra để chuyển thành tài sản cố định thì nguyên giá là chi phí sản xuất sản phẩm đó cộng (+) các chi phí trực tiếp liên quan đến việc đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trong các trường hợp trên, mọi khoản lãi nội bộ không được tính vào nguyên giá của tài sản đó.

Tài sản cố định hữu hình mua theo phương thức trả chậm

Nguyên giá TSCĐ hữu hình mua sắm được thanh toán theo phương thức trả chậm: là giá mua trả tiền ngay tại thời điểm mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp tính đến thời điểm đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại). Khoản chênh lệch giữa giá mua trả chậm và giá mua trả tiền ngay được hạch toán vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo kỳ hạn thanh toán.

6.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ 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.

6.3 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

6.3 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình (tiếp theo)

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty 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,.... Khi quyền sử dụng đất được mua cùng với nhà cửa, vật kiến trúc trên đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

Chương trình phần mềm

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 hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

Tài sản cố định vô hình là quyền thu phí giao thông

Nguyên giá quyền thu phí giao thông được xác định theo giá trị quyết toán của dự án trên cơ sở là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải chi ra để thực hiện đầu tư vào dự án theo các hợp đồng đã ký kết tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

6.4 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	*5 - 40 năm*
Máy móc, thiết bị	*3 - 15 năm*
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	*4 - 15 năm*
Thiết bị, dụng cụ quản lý	*4 - 5 năm*
Tài sản cố định khác	*3 - 40 năm*
Quyền sử dụng đất	*33 năm*

7. Nguyên tắc ghi nhận 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 có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, các quyền sử dụng đất đang trong quá trình chuyển đổi mục đích và quyền sử dụng, 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.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau: chi phí khai thác mỏ đá; chi phí sửa chữa, cải tạo TSCĐ; công cụ dụng cụ chờ phân bổ và các chi phí trả trước khác. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chí phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ trên 12 tháng đến 36 tháng. Riêng chi phí dự án khai thác đá được phân bổ theo thời gian khai thác mỏ đá, chi phí làm khuôn sản xuất phân bổ theo thời gian sử dụng thực tế (ước tính theo thời gian sử dụng của còn lại của nhà máy cống).

9. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Nợ 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, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- **Phải trả người bán** phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.

- **Phải trả nội bộ** phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

- **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.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu).

Các khoản nợ phải trả thuê tài chính được ghi nhận là tổng số tiền phải trả tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận 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 vốn hóa. 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.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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 chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước. Chi phí phải trả của Công ty bao gồm: chi phí lãi vay, chi phí phải trả khác...

13. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm dự phòng phải trả ký quỹ phục hồi môi trường và dự phòng phải trả đối với hợp đồng có rủi ro lớn mà trong đó những chi phí bắt buộc phải trả cho các nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng vượt quá những lợi ích kinh tế dự tính thu được từ hợp đồng đó.

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện theo nguyên tắc phù hợp với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

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, 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.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

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 phê duyệt.

Nguyên tắc ghi nhận Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn năm (5) điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)

Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. 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; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, 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 trong kỳ 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.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán bất động sản

Đối với các công trình, hạng mục công trình mà Công ty là chủ đầu tư: doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn 5 điều kiện: 1. Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; 5. Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư vào công ty liên kết, công ty con, đầu tư vốn khác).

Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

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

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp phát sinh trong năm và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn 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. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí đi vay vốn, chi phí góp vốn liên kết, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong kỳ làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong kỳ kế toán 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.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế TNDN hiện hành cho hoạt động kinh doanh là 20%. Riêng hoạt động nhà ở xã hội áp dụng mức thuế suất 10% theo quy định.

20. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt và các khoản tiền gửi, các khoản phải thu khách hàng, ký quỹ, phải thu khác và các khoản cho vay.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ.

Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ và vay và các khoản chi phí phải trả.

20. Công cụ tài chính (tiếp theo)

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

21. Các bên liên quan

Thông tin về các bên liên quan tại công ty như sau:

(i) Những doanh nghiệp kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty (bao gồm công ty con, các công ty con cùng tập đoàn);

(ii) Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình. Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi người đó khi giao dịch với Công ty như quan hệ: Bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột;

(iii) Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân trên;

(iv) Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trường hợp (ii) hoặc trường hợp (iii) nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty. Trường hợp này bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

22. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này 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 bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	**30/06/2025**	**01/01/2025**
Tiền		
Tiền mặt	1.694.630.977	849.990.186
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	41.521.993.558	7.505.084.352
+ Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	*3.437.015.594*	*338.824.022*
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	*37.351.810.167*	*5.779.006.407*
+ Các ngân hàng khác	*733.167.797*	*1.387.253.923*
Tiền đang chuyển	10.454.000.000	-
Cộng	**53.670.624.535**	**8.355.074.538**

2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang 49 - 51).

3. Phải thu của khách hàng

	30/06/2025		01/01/2025	
Ngắn hạn	**Giá trị**	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
Khách hàng trong nước	57.812.536.335	(12.999.786.384)	54.179.590.573	(12.697.923.753)
- Các bên liên quan	16.901.952.082	-	22.322.812.456	-
Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận	*2.203.659.140*	-	*2.184.740.013*	-
Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	*401.286.620*	-	*2.000.000*	-
Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI	*4.088.442.017*	-	*9.888.932.954*	-
Công ty CP Đầu tư BOT An Thuận Phát	*7.711.178.003*	-	*7.749.753.187*	-
Công ty CP Du Lịch Cường Thuận CTI	*2.497.386.302*	-	*2.497.386.302*	-
- Công ty TNHH Đầu tư Phú Việt Tín	5.445.814.663	-	-	-
- Chi nhánh Khu Công Nghiệp Đô Thị Châu Đức - Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	4.883.774.266	-	-	-
- Khách hàng khác	30.580.995.324	(12.999.786.384)	31.856.778.117	(12.697.923.753)
Cộng	**57.812.536.335**	**(12.999.786.384)**	**54.179.590.573**	**(12.697.923.753)**

4. Trả trước cho người bán

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
Ngắn hạn				
Nhà cung cấp trong nước	27.367.721.661	(4.412.557.260)	15.477.929.493	(4.412.557.260)
- Công ty Cổ phần Hải Đăng	5.057.500.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Thiết bị và Dịch vụ Kỹ thuật Thanh Long	2.235.487.815	-	-	-
- Nhà cung cấp trong nước khác	20.074.733.846	(4.412.557.260)	15.477.929.493	(4.412.557.260)
Cộng	**27.367.721.661**	**(4.412.557.260)**	**15.477.929.493**	**(4.412.557.260)**

5. Phải thu về cho vay	30/06/2025		01/01/2025	
Ngắn hạn	**Giá trị**	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
	153.312.740.930		**151.501.925.206**	-
- Bên liên quan	153.312.740.930	-	151.501.925.206	-
Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận (a)	*87.752.341.669*	-	*82.496.619.847*	-
Công ty CP ĐT Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang (b)	*59.622.352.251*	-	*59.622.352.251*	-
Công ty CP ĐT BOT An Thuận Phát (c)	*5.938.047.010*	-	*9.382.953.108*	-
Cộng	**153.312.740.930**	-	**151.501.925.206**	-

Thuyết minh các khoản cho vay

a. Cho Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận vay

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
HĐ 170/HĐCV.10,4ha/2023 ngày 25/12/2023 và các phụ lục	24 tháng	10,5%	87.752.341.669	Tín chấp

Khoản cho vay trên đã ngừng tính lãi từ ngày 27/4/2025 đến nay theo Điều 2, phụ lục số 133/2024/HĐCV-CTC, tại thời điểm bên vay có nguồn tiền trả nợ hoặc quyết toán dự án thì hai bên sẽ tính toán và thống nhất số tiền gốc và lãi phát sinh.

b. Cho Công ty CP ĐT Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang vay

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Số 117/HĐCV-CTC/2019; Số 80/HĐCV-CTC/2019, Số 90/HĐCV-CTC/2021 và các phụ lục đi kèm	36 tháng	9,5%	59.622.352.251	Tín chấp

Khoản cho vay trên đã ngừng tính lãi từ tháng 12 năm 2021 đến nay.

c. Cho Công ty CP ĐT BOT An Thuận Phát vay

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Số 01/2018/HĐCV và các phụ lục gia hạn	60 tháng	10,5%	5.938.047.010	Tín chấp

6. Phải thu khác

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
a. Ngắn hạn	**31.370.847.689**	-	**45.407.678.894**	-
- Phải thu khác từ các bên liên quan	490.571.602	-	580.282.945	-
+ Lãi cho vay Công ty CP Đầu tư BOT An Thuận Phát	-	-	*89.711.343*	-
+ Cho Công ty CP Du lịch Cường Thuận CTI mượn tiền	*490.571.602*	-	*490.571.602*	-
- Tạm ứng thực hiện dự án (*)	12.124.980.300	-	32.969.490.098	-
- Tạm ứng cho nhân viên	7.876.161.181	-	2.096.298.287	-
- Phải thu khác	2.353.732.528	-	1.811.840.273	-
- Ký quỹ tại Mỏ đá Tân Cang	8.525.402.078	-	7.949.767.291	-
b. Dài hạn	**9.284.407.880**	-	**8.515.472.372**	-
- Ký quỹ phục hồi môi trường	7.939.442.176	-	7.658.506.668	-
- Ký cược, ký quỹ khác	1.344.965.704	-	856.965.704	-
Cộng	**40.655.255.569**	-	**53.923.151.266**	-

(*) Khoản tạm ứng cho nhân viên thực hiện công tác giải phóng mặt bằng các dự án đang triển khai.

7. Nợ xấu (xem trang 53).

8. Hàng tồn kho

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Dự phòng**
Nguyên liệu, vật liệu	14.101.730.420	-	12.210.198.153	-
Chi phí SX, KD dở dang (*)	261.203.494.279	-	298.400.728.143	-
Thành phẩm	29.284.127.130	-	29.239.550.772	-
Hàng hoá	617.563.801	-	772.303.530	-
Cộng	**305.206.915.630**	-	**340.622.780.598**	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: không có.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: không có.

8. Hàng tồn kho (tiếp theo)

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các công trình	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Công trình đường cao tốc Cần Thơ - Hậu Giang (a)	113.199.719.221	-	123.312.852.113	-
+ *Thi công nền móng, đường, công trình thoát nước,...*	*97.135.631.490*	-	*103.805.637.485*	-
+ *Công trình xây lắp cầu Năm Khấu, cầu Đào Đất*	*9.288.026.643*	-	*10.194.703.855*	-
+ *Công trình xây lắp cầu Sáu Châu, cầu Kênh Giữa*	*6.776.061.088*	-	*9.312.510.773*	-
- Công trình Khu nhà ở xã hội tại phường Tam Hòa, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (b)	25.344.809.908	-	28.051.089.086	-
- Gói thầu 18 Cao tốc Biên Hoà - Vũng Tàu (c)	40.920.445.473	-	6.846.953	
- Đường song hành và Đường N3 KCN Lộc An - Bình Sơn	6.419.554.904	-	1.584.545.973	-
- Các công trình khác	75.318.964.773	-	145.445.394.018	-
Cộng	**261.203.494.279**	**-**	**298.400.728.143**	**-**

(a) Chi phí công trình Thực hiện Thi công đồng bộ nền đường, công trình thoát nước, xử lý nền đất yếu, móng, mặt đường... đoạn từ Km38+880 đến Km45+000 (bao gồm: Tuyến cao tốc, tuyến đường gom, đường dân sinh, đường công vụ, các cầu Năm Khấu, cầu Sáu Châu, cầu Kênh Giữa, cầu Đào đất và Cầu Đào Đất đường gom) thuộc Gói thầu xây lắp "Thi công xây dựng toàn tuyến (bao gồm khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công) của Dự án thành phần đoạn Cần Thơ - Hậu Giang thuộc dự án Xây dựng công trình đường bộ Cao tốc Bắc Nam phía Đông.

(b) - Dự án Khu Nhà ở Xã hội phường Tam Hòa được Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai chấp thuận theo quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 17/06/2016 và các quyết định điều chỉnh số 466/QĐ-UBND ngày 17/02/2017, số 2742/QĐ-UBND ngày 06/7/2020.

- Theo Công văn 435/STC-GCS ngày 22/01/2024 của Sở Tài chính - UBND Tỉnh Đồng Nai về việc kết quả thẩm định phương án giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội tại dự án Khu Nhà ở xã hội phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Sở Tài chính đã thông báo đến Công ty kết quả thẩm định, trong đó, Tổng mức đầu tư Khu Nhà ở xã hội phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa do Công ty tự kê khai, tự quyết toán. Do đó, Công ty tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của số liệu báo cáo, về giá trị công trình, chất lượng công trình, và số liệu quyết toán.

(c) Giá trị xây dựng công trình theo hợp đồng thi công công trình 284/2023/HĐXD gói thầu số 18 Thi công xây dựng Đoạn từ Km0+000-Km6+200 dự án thành phần 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1.

9. Tài sản dở dang dài hạn

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Xây dựng cơ bản dở dang	**448.979.380.840**	-	**229.155.834.610**	-
- Quyền sử dụng đất, chi phí để thực hiện dự án mỏ đá Đồi Chùa 3 Thiện Tân (a)	167.295.863.928	-	116.481.919.551	-
- Quyền sử dụng đất khác trong dự án đang trong thời gian cấp phép, chuyển đổi mục đích và quyền sử dụng (b)	108.659.100.000	-	108.659.100.000	-
- Công trình xây dựng Cụm Công nghiệp Tân An (c)	163.058.319.566	-	-	-
- Chi phí xây dựng cơ bản khác	9.966.097.346	-	4.014.815.059	-
Cộng	**448.979.380.840**	-	**229.155.834.610**	-

(a) Theo Quyết định số 3735/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO dự án Khai thác - chế biến đá xây dựng mỏ Thiện Tân 10. Thời hạn khai thác: theo thời hạn khai thác được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép khai thác khoáng sản (nhưng không quá 30 năm kể từ ngày được cấp giấy phép khai thác).

Ngày 06 tháng 06 năm 2025, Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai cấp Giấy phép khai thác khoáng sản số 47/GP-UBND cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO được khai thác đá xây dựng bằng phương pháp lộ thiên tại mỏ đá xây dựng Thiện Tân 10 thuộc xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu và xã Hố Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai tại khu vực không đấu giá quyền khai thác khoáng sản. Diện tích khu vực hoạt động là 185.611,9 m2.

(b) Đây là các chứng nhận Quyền sử dụng đất (QSDĐ) thỏa thuận theo Hợp đồng chuyển nhượng từ các cá nhân cho Công ty nằm trong phân khu quy hoạch dự án của Tỉnh Đồng Nai. Công ty vẫn đang trong quá trình chờ phê duyệt của cơ quan Nhà nước cấp phép dự án để bổ sung hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Theo đánh giá của Ban điều hành Công ty, giá trị của các lô đất trên không bị suy giảm so với giá thị trường hiện tại.

(c) Công trình xây dựng Cụm Công nghiệp Tân An được thực hiện theo Quyết định chủ trương đầu tư số 472/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đồng Nai ngày 18 tháng 02 năm 2020 được điều chỉnh theo quyết định số 2943/QĐ-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2023. Ngày 07 tháng 05 năm 2025, Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu ban hành quyết định 1631/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đầu tư (Đợt 1 - 30 trường hợp). Hiện tại, dự án đang trong giai đoạn giải phóng mặt bằng.

10. Tài sản cố định hữu hình (Xem trang 52).

11. Tài sản cố định thuê tài chính	**Máy móc thiết bị**	**Tổng cộng**
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	7.077.396.710	**7.077.396.710**
Số dư cuối kỳ	7.077.396.710	**7.077.396.710**
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	640.634.786	**640.634.786**
Khấu hao trong kỳ	*633.796.722*	**633.796.722**
Số dư cuối kỳ	1.274.431.508	**1.274.431.508**
Giá trị còn lại		
Số dư đầu kỳ	6.436.761.924	**6.436.761.924**
Số dư cuối kỳ	5.802.965.202	**5.802.965.202**

11. Tài sản cố định thuê tài chính (tiếp theo)

* Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong kỳ: không có.

* Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm: không có.

12. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất (*)	Quyền thu phí tỉnh lộ 16 (**)	Phần mềm quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	16.728.000.000	83.670.838.182	424.306.414	**100.823.144.596**
Số dư cuối kỳ	16.728.000.000	83.670.838.182	424.306.414	**100.823.144.596**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	2.999.212.104	83.670.838.182	424.306.414	**87.094.356.700**
Khấu hao trong kỳ	*253.454.544*	-	-	***253.454.544***
Số dư cuối kỳ	3.252.666.648	83.670.838.182	424.306.414	**87.347.811.244**
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ	13.728.787.896	-	-	**13.728.787.896**
Số dư cuối kỳ	13.475.333.352	-	-	**13.475.333.352**

- Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 13.475.333.352 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 424.306.414 VND.
- Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

(*) Quyền sử dụng đất của Công ty tại ấp Tân Cang, xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, Đồng Nai (địa chỉ trước sáp nhập). Diện tích: 14.779 m^2. Thời hạn sử dụng đến tháng 10 năm 2052.

(**) Quyền thu phí Tỉnh lộ 16 Công ty đã khai thác đã hết thời gian thu phí theo Hợp đồng BOT.

13. Chi phí trả trước	**30/06/2025**	**01/01/2025**
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	**709.446.179**	**453.630.495**
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	164.084.596	62.343.379
Chi phí sửa chữa TSCĐ	102.675.127	102.123.535
Các khoản khác	442.686.456	289.163.581
b. Chi phí trả trước dài hạn	**40.069.002.190**	**46.258.360.427**
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	2.244.714.736	1.483.661.695
Chi phí sửa chữa TSCĐ	9.570.421.130	11.289.383.677
Chi phí cải tạo nhà máy làm cống	12.539.962.802	13.933.292.006
Chi phí khai thác các mỏ đá	9.492.971.783	12.714.493.748
Các khoản khác	6.220.931.739	6.837.529.301
Cộng	**40.778.448.369**	**46.711.990.922**

14. Phải trả người bán

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	**130.820.907.913**	**130.820.907.913**	**150.964.001.422**	**150.964.001.422**
Nhà cung cấp trong nước	130.820.907.913	130.820.907.913	150.964.001.422	150.964.001.422
- Công ty MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	13.535.239.290	13.535.239.290	13.535.239.290	13.535.239.290
- Công ty TNHH Xây dựng Ngọc Pháp	-	-	23.439.250.465	23.439.250.465
- Công ty CP Du lịch Cường Thuận CTI - Bên liên quan	46.683.959.462	46.683.959.462	46.683.959.462	46.683.959.462
- Nhà cung cấp trong nước khác	70.601.709.161	70.601.709.161	67.305.552.205	67.305.552.205
Cộng	**130.820.907.913**	**130.820.907.913**	**150.964.001.422**	**150.964.001.422**

15. Người mua trả tiền trước

	30/06/2025	01/01/2025
a. Ngắn hạn	**74.518.111.557**	**96.715.011.535**
Khách hàng trong nước	74.518.111.557	96.715.011.535
- Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn	43.683.237.502	73.308.022.502
- Bên liên quan	5.220.172.017	12.044.066.062
Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận	*2.489.259.360*	*2.182.492.460*
Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI	*905.558.100*	*1.478.157.520*
Công ty CP Đầu tư QL91 Cần Thơ - An Giang	*81.419.644*	*5.739.481.169*
Công ty CP Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI	*1.743.934.913*	*2.643.934.913*
- Khách hàng khác	25.614.702.038	11.362.922.971
b. Dài hạn	**25.994.062.300**	**15.994.062.300**
- Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn	25.994.062.300	15.994.062.300
Cộng	**100.512.173.857**	**112.709.073.835**

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

a. Phải nộp	01/01/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2025
Thuế giá trị gia tăng	1.384.507.928	5.116.411	791.588.984	598.035.355
Thuế thu nhập cá nhân	567.443.040	1.554.339.841	1.908.870.985	212.911.896
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.005.053.550	2.005.053.550	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp Nhà ở xã hội	453.423.492	39.291.383	448.357.318	44.357.557
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	4.000.000	4.000.000	-
Cộng	**2.405.374.460**	**3.607.801.185**	**5.157.870.837**	**855.304.808**

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (tiếp theo)

b. Phải thu	01/01/2025	Số cấn trừ trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2025
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	1.809.905.196	-	146.731.800	1.956.636.996
Cộng	**1.809.905.196**	**-**	**146.731.800**	**1.956.636.996**

Thuế giá trị gia tăng

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

	Mức thuế suất
- Thuế suất thuế giá trị gia tăng kinh doanh Nhà ở xã hội	5%
- Thuế suất thuế giá trị gia tăng lãi cho vay	Không chịu thuế
- Thuế suất thuế giá trị gia tăng xây dựng, xây lắp và các hoạt động khác	10%

Trong kỳ, Công ty được giảm thuế GTGT xuống 8% theo Nghị quyết 174/2024/QH15 ngày 30/11/2024 và hướng dẫn tại Nghị định 180/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 áp dụng từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025.

Thuế thu nhập doanh nghiệp	**Mức thuế suất**
Thu nhập từ kinh doanh nhà ở xã hội	10%
Thu nhập từ các hoạt động khác	20%

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

17. Chi phí phải trả

	30/06/2025	01/01/2025
Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	506.199.085	3.286.199.286
+ Chi phí lãi vay phải trả ngân hàng	*17.924.331*	*53.586.875*
+ Chi phí lãi vay phải trả Bà Trần Thị Huyền Trang - Bên liên quan	*106.384.656*	*415.632.892*
+ Chi phí lãi vay phải trả khác	*381.890.098*	*2.816.979.519*
Chi phí phải trả khác	3.155.071.610	3.155.071.610
Cộng	**3.661.270.695**	**6.441.270.896**

18. Doanh thu chưa thực hiện	30/06/2025	01/01/2025
a. Ngắn hạn	**1.929.599.082**	**3.709.168.992**
Giá trị chênh lệch của TSCĐ do Công ty bán và thuê lại chính TSCĐ đã bán	168.400.092	186.771.012
Doanh thu nhận trước dự án Nhà ở xã hội	1.761.198.990	3.522.397.980
b. Dài hạn	**31.420.261.899**	**31.420.261.899**
Doanh thu nhận trước dự án Nhà ở xã hội	31.420.261.899	31.420.261.899
Cộng	**33.349.860.981**	**35.129.430.891**

19. Phải trả khác	30/06/2025	01/01/2025
Ngắn hạn	**105.223.740.583**	**10.933.206.282**
Kinh phí công đoàn	564.457.872	571.926.678
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	620.027.695	624.607.949
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	19.800.000	19.800.000
Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Vĩnh Cửu (*)	96.382.926.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.636.529.016	9.716.871.655
- Các khoản phải trả bên liên quan	5.299.459.902	4.709.483.902
+ Công ty CP Đầu tư BOT An Thuận Phát	*54.464.000*	*464.488.000*
+ Công ty CP Đăng Kiểm Xe Cơ Giới Cường Thuận CTI	*4.400.000.000*	*3.400.000.000*
+ Công ty CP Du lịch Cường Thuận CTI	*844.995.902*	*844.995.902*
- Các khoản phải trả khác	2.337.069.114	5.007.387.753
Cộng	**105.223.740.583**	**10.933.206.282**

(*) Đây là khoản tiền phải trả cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Vĩnh Cửu theo quyết định 1631/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng cụm Công nghiệp Tân An tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (địa chỉ trước đây).

20. Vay và nợ thuê tài chính	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	**158.690.340.080**	**158.690.340.080**	**157.614.156.339**	**157.614.156.339**
- Vay ngắn hạn	142.983.384.627	142.983.384.627	142.062.537.323	142.062.537.323
+ Ngân hàng Công Thương Nhơn Trạch (a)	*137.760.015.268*	*137.760.015.268*	*142.062.537.323*	*142.062.537.323*
+ Ngân hàng Đại Dương (b)	*5.223.369.359*	*5.223.369.359*	-	-

20. Vay và nợ thuê tài chính

	30/06/2025		01/01/2025	
a. Ngắn hạn (tiếp theo)	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Vay dài hạn đến hạn trả	15.706.955.453	15.706.955.453	15.551.619.016	15.551.619.016
+ Ngân hàng Công Thương Nhơn Trạch (a)	*3.975.156.353*	*3.975.156.353*	*3.428.400.000*	*3.428.400.000*
+ Ngân hàng Đại Dương (b)	*7.500.000.000*	*7.500.000.000*	*10.000.000.000*	*10.000.000.000*
+ Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease (c)	*1.930.199.100*	*1.930.199.100*	*2.123.219.016*	*2.123.219.016*
+ Ngân hàng SHB Đồng Nai (d)	*2.301.600.000*	*2.301.600.000*	-	-
b. Dài hạn	**89.504.829.501**	**89.504.829.501**	**91.238.508.453**	**91.238.508.453**
- Vay ngân hàng và thuê tài chính	17.917.608.505	17.917.608.505	8.620.139.457	8.620.139.457
+ Ngân hàng Công Thương Nhơn Trạch (a)	*5.654.160.000*	*5.654.160.000*	*2.050.636.353*	*2.050.636.353*
+ Ngân hàng Đại Dương (b)	-	-	*2.500.000.000*	*2.500.000.000*
+ Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease (c)	*3.216.998.505*	*3.216.998.505*	*4.069.503.104*	*4.069.503.104*
+ Ngân hàng SHB Đồng Nai (d)	*9.046.450.000*	*9.046.450.000*	-	-
- Vay cá nhân (e)	71.587.220.996	71.587.220.996	82.618.368.996	82.618.368.996
+ Bà Trần Thị Huyền Trang - Bên liên quan	*17.511.220.996*	*17.511.220.996*	17.618.368.996	17.618.368.996
+ Ông Nguyễn Văn Thuận - Bên liên quan	*14.900.000.000*	*14.900.000.000*	-	-
+ Các cá nhân là các cổ đông (quyền biểu quyết ảnh hưởng không đáng kể)	*39.176.000.000*	*39.176.000.000*	*65.000.000.000*	*65.000.000.000*
Cộng	**248.195.169.581**	**248.195.169.581**	**248.852.664.792**	**248.852.664.792**

Thuyết minh các khoản vay và thuê tài chính

(a) Thuyết minh các khoản nợ vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch

Số hợp đồng, ngày hợp đồng	Số dư	Thời hạn vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
01/2025-HĐCVHM/NHCT681-CTI ngày 19/03/2025	137.760.015.268	Thời hạn duy trì hạn mức là từ ngày 19/03/2025 đến ngày 27/02/2026	Lãi suất cho vay tại thời điểm phát sinh là 7,0%, sau đó lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm 9 tháng trả lãi sau + biên độ 3,50%/năm.	Các tài sản thế chấp được quy định cụ thể trong hợp đồng bảo đảm.

(a) Thuyết minh các khoản nợ vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch (tiếp theo)

Số hợp đồng, ngày hợp đồng	Số dư	Thời hạn vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng cho vay từng lần số 1711/2021-HĐCVTL/NHCT681-CTI ngày 17/11/2021	2.048.436.353	60 tháng	9%/năm cố định trong 3 năm đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay bằng tổng của lãi suất cơ sở + biên độ 3,5%/năm.	Các tài sản thế chấp được quy định cụ thể trong các hợp đồng bảo đảm được ký kết giữa Công ty và Ngân hàng Công Thương Nhơn Trạch.
Hợp đồng cho vay từng lần số 01/2023-HĐCVTL/NHCT681-CTI ngày 17/02/2023	1.716.400.000	60 tháng	12,5%/năm áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay bằng tổng của lãi suất cơ sở + biên độ 3,5%/năm.	
Hợp đồng cho vay từng lần số 01/2024-HĐCVTL/NHCT681-CTI.XELU ngày 17/12/2024	728.120.000	60 tháng	8,0%/năm, sau thời gian ưu đãi lãi suất bằng Lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) + biên độ 3,5%/năm.	
Hợp đồng cho vay từng lần số 01/2025-HĐCVTL/NHCT681-CTI.XEDAUKEO ngày 08/01/2025	1.664.280.000	60 tháng	8,0%/năm, sau thời gian ưu đãi lãi suất bằng Lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) + biên độ 3,5%/năm.	
Hợp đồng cho vay từng lần số 02/2025-HĐCVTL/NHCT681-CTI.XEDAUKEO ngày 14/02/2025	1.720.400.000	60 tháng	8,0%/năm, sau thời gian ưu đãi lãi suất bằng Lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) + biên độ 3,5%/năm.	
Hợp đồng cho vay từng lần số 03/2025-HĐCVTL/NHCT681-CTI.XEDAUKEO ngày 27/02/2025	1.751.680.000	60 tháng	8,0%/năm, sau thời gian ưu đãi lãi suất bằng Lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) + biên độ 3,5%/năm.	

(b) Thuyết minh các khoản nợ vay Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Đồng Nai (Oceanbank)

Số hợp đồng	Số dư	Thời hạn vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng cho vay hạn mức số 0013/2024-HĐCV/OCEANBANK.DONGNAI-KHDN ngày 18/09/2024	5.223.369.359	Thời hạn duy trì hạn mức cho vay là 12 tháng kể từ ngày 18/09/2024 đến 17/09/2025	Lãi suất cho vay bằng lãi suất cơ sở + biên độ tối thiểu và điều chỉnh 3 tháng/lần.	Các tài sản thế chấp được quy định cụ thể trong các hợp đồng bảo đảm được ký kết giữa Công ty và Ngân hàng.
Hợp đồng cho vay số 0002/2021-HĐCV/OCEANBANK.DONGNAI-KHDN ngày 29/01/2021	7.500.000.000	60 tháng	Lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm tại quầy kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ + biên độ tối thiểu 3,1%/năm và điều chỉnh 6 tháng/lần. Lãi suất tại thời điểm phát sinh là 9,2%.	Tài sản đảm bảo theo Thỏa thuận ba bên số 0001/2021/TTBB/OCEANBANK.DONGNAI ngày 29/01/2021 về việc giải ngân vốn vay và phong tỏa số tiền trên tài khoản thanh toán và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0004/2021/HĐTC/OJBĐNai-KHDN ngày 29/01/2021.

c) Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease

Số hợp đồng	Ngày thuê	Thời gian thuê	Lãi suất
Số 1773/2407	12/07/2024	44 tháng	Lãi suất 6,5%/ năm trong 6 tháng đầu kể từ khi giải ngân và lãi suất 8.6%/ năm kể từ tháng thứ 7 trở đi.

(d) Thuyết minh các khoản nợ vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB)

Số hợp đồng	Số dư	Thời hạn vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0123/2025/HDTDTDH-PN/SHB.130400 ngày 15/05/2025	5.905.900.000	60 tháng	7,5%/năm, cố định 12 tháng đầu tiên, sau đó được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở VND kỳ hạn >=36 tháng đến <=60 tháng có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 3,35.%/năm	Tài sản thế chấp được quy định cụ thể trong hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết giữa công ty và Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội
Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0135/2025/HDTDTDH-PN/SHB.130400 ngày 29/05/2025	3.531.150.000			
Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0141/2025/HDTDTDH-PN/SHB.130400 ngày 04/06/2025	1.911.000.000			

(e) Vay cá nhân

Số hợp đồng	Số dư	Thời hạn vay	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
001/2024/HĐCV/CTI; 002/2024/HĐCV/CTI; 003/2024/HĐCV/CTI; 004/2024/HĐCV/CTI; 005/2024/HĐCV/CTI; 006/2024/HĐCV/CTI; 190/2024/HĐCV/CTI; 88-2025-HĐCV.CTI.	71.587.220.996	Từ trên 12 tháng đến 24 tháng	9,5%-10,8%	Tín chấp

21. Dự phòng phải trả

	30/06/2025	01/01/2025
Dài hạn		
Dự phòng phải trả chi phí hoàn nguyên môi trường các mỏ đá Công ty đang đầu tư, khai thác	16.464.844.254	15.608.273.959
Cộng	**16.464.844.254**	**15.608.273.959**

22. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (Xem trang 54).

	30/06/2025		01/01/2025	
b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	**Tỷ lệ vốn góp**	**Vốn thực góp**	**Tỷ lệ vốn góp**	**Vốn thực góp**
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO (Cổ phiếu quỹ)	-	-	13,02%	82.000.000.000
Vốn góp của các nhà đầu tư khác	100,00%	629.999.970.000	86,98%	547.999.970.000
Cộng	**100%**	**629.999.970.000**	**100%**	**629.999.970.000**

	30/06/2025	01/01/2025
* Số lượng cổ phiếu quỹ	-	8.200.000

Theo Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 09/NQ-HĐQT ngày 13 tháng 5 năm 2025 về việc thông qua phương án bán cổ phiếu quỹ, mục đích: bổ sung vốn kinh doanh và các dự án đang đầu tư của Công ty và công văn số 1843/UBCK-QLCB ngày 28 tháng 5 năm 2025 về việc tài liệu báo cáo giao dịch bán cổ phiếu quỹ của Công ty. Trong kỳ, Công ty đã thực hiện hoàn tất bán toàn bộ số cổ phiếu quỹ.

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	**6 tháng đầu năm 2025**	**6 tháng đầu năm 2024**
Vốn góp của chủ sở hữu	**629.999.970.000**	**629.999.970.000**
Vốn góp đầu kỳ	*629.999.970.000*	*629.999.970.000*
Vốn góp cuối kỳ	*629.999.970.000*	*629.999.970.000*
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ tức	**6 tháng đầu năm 2025**	**6 tháng đầu năm 2024**
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán		
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường	Chưa công bố	0%

e. Cổ phiếu	**30/06/2025**	**01/01/2025**
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	62.999.997	62.999.997
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	62.999.997	62.999.997
Cổ phiếu phổ thông	*62.999.997*	*62.999.997*
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	8.200.000
Cổ phiếu phổ thông	-	*8.200.000*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	62.999.997	54.799.997
Cổ phiếu phổ thông	*62.999.997*	*54.799.997*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	*10.000*	*10.000*

f. Các quỹ của doanh nghiệp	**30/06/2025**	**01/01/2025**
Quỹ đầu tư phát triển	42.192.357.881	42.192.357.881
Nguồn vốn đầu tư XDCB	11.120.427	11.120.427
Cộng	**42.203.478.308**	**42.203.478.308**

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư của doanh nghiệp.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**6 tháng đầu năm 2025**	**6 tháng đầu năm 2024**
a. Doanh thu		
Doanh thu bán xăng dầu	17.657.374.035	16.659.851.381
Doanh thu bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	42.917.780.287	14.971.693.319
Doanh thu thi công lắp đặt và xây dựng công trình	266.482.942.689	211.644.175.069
Doanh thu dịch vụ thu phí hộ	11.332.464.751	10.306.258.304
Doanh thu dịch vụ du lịch và nhà hàng	3.008.005.639	12.153.102.562
Doanh thu khác	6.128.407.224	4.210.527.351
Cộng	**347.526.974.625**	**269.945.607.986**

b. Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem TM X.3b)	**6 tháng đầu năm 2025**	**6 tháng đầu năm 2024**
Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận	*7.335.868.581*	*6.604.652.636*
Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	*22.058.569.216*	*8.515.662.887*
Công ty CP ĐT BOT An Thuận Phát	*2.747.352.968*	*2.549.961.119*
Công ty CP Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI	*818.181.816*	*1.170.766.936*
Công ty CP BOT 319 Cường Thuận Idico	*3.425.507.604*	*5.364.386.137*
Cộng	**36.385.480.185**	**24.205.429.715**

2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**6 tháng đầu năm 2025**	**6 tháng đầu năm 2024**
Doanh thu thuần bán xăng dầu	17.657.374.035	16.659.851.381
Doanh thu thuần bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	42.917.780.287	14.971.693.319
Doanh thu thuần thi công lắp đặt và xây dựng công trình	266.482.942.689	211.644.175.069
Doanh thu thuần dịch vụ thu phí hộ	11.332.464.751	10.306.258.304
Doanh thu thuần dịch vụ du lịch và nhà hàng	3.008.005.639	12.153.102.562
Doanh thu thuần khác	6.128.407.224	4.210.527.351
Cộng	**347.526.974.625**	**269.945.607.986**

3. Giá vốn hàng bán	**6 tháng đầu năm 2025**	**6 tháng đầu năm 2024**
Giá vốn bán xăng dầu	15.923.714.716	15.749.426.437
Giá vốn bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	26.451.631.645	17.980.874.716
Giá vốn thi công lắp đặt và xây dựng công trình	239.431.632.813	178.492.549.171
Giá vốn dịch vụ thu phí hộ	2.836.919.935	3.426.642.689
Giá vốn dịch vụ du lịch và nhà hàng	9.580.747.119	13.918.859.896
Giá vốn hoạt động khác	5.188.370.422	2.526.894.683
Cộng	**299.413.016.650**	**232.095.247.592**

4. Doanh thu hoạt động tài chính	**6 tháng đầu năm 2025**	**6 tháng đầu năm 2024**
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.734.393.855	2.231.808.046
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.124.000.000	-
Cộng	**4.858.393.855**	**2.231.808.046**

5. Chi phí tài chính	**6 tháng đầu năm 2025**	**6 tháng đầu năm 2024**
Lãi tiền vay	12.054.105.098	11.288.527.482
Dự phòng/ (hoàn nhập) tổn thất các khoản đầu tư	(21.288.404.026)	(1.871.121.787)
Chi phí tài chính khác	-	338.636.356
Cộng	**(9.234.298.928)**	**9.756.042.051**

6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	**6 tháng đầu năm 2025**	**6 tháng đầu năm 2024**
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	1.003.152.587	1.127.147.356
Chi phí vật liệu, bao bì	35.454.546	35.454.546
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	104.549.130
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.115.274.940	916.862.109
Chi phí bằng tiền khác	206.490.908	227.413.473
Cộng	**2.360.372.981**	**2.411.426.614**

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**6 tháng đầu năm 2025**	**6 tháng đầu năm 2024**
Chi phí nhân viên	11.687.422.369	9.912.036.974
Chi phí vật liệu, bao bì	46.546.147	66.366.857
Chi phí khấu hao TSCĐ	514.288.754	824.626.597
Thuế, phí, lệ phí	-	1.000.000
Dự phòng phải thu khó đòi	301.862.631	(292.178.631)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.831.382.265	2.342.060.408
Chi phí bằng tiền khác	5.134.024.331	4.847.337.487
Cộng	**19.515.526.497**	**17.701.249.692**

7. Thu nhập khác	**6 tháng đầu năm 2025**	**6 tháng đầu năm 2024**
Thanh lý tài sản cố định	54.794.377	25.000.000
Chi phí bồi thường từ bảo hiểm	18.560.185	-
Các khoản thu khác	185.923.531	148.297.521
Cộng	**259.278.093**	**173.297.521**

8. Chi phí khác	**6 tháng đầu năm 2025**	**6 tháng đầu năm 2024**
Giảm TSCĐ do thanh lý, tháo dỡ (*)	27.383.312.547	-
Các khoản nộp phạt hành chánh, môi trường, thuế...	2.432.199.772	15.548.617
Các khoản khác	30.874.927	184.907.891
Cộng	**29.846.387.246**	**200.456.508**

(*) Đây là chi phí liên quan đến các tài sản cố định trên Chi nhánh du lịch Đảo Ó Đồng Trường đang trong quá trình được Công ty thực hiện từng bước khắc phục, xử lý, tận dụng và điều chuyển vị trí, mục đích sử dụng theo văn bản hướng dẫn của cơ quan nhà nước. (Xem thêm Thuyết minh X.1)

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	**6 tháng đầu năm 2025**	**6 tháng đầu năm 2024**
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	209.239.334.692	185.541.401.126
Chi phí nhân công	52.489.499.785	45.088.058.099
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.217.625.362	10.855.589.025
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36.331.560.368	21.282.309.744
Chi phí khác bằng tiền	8.386.483.451	8.738.878.703
Cộng	**317.664.503.658**	**271.506.236.697**

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**6 tháng đầu năm 2025**	**6 tháng đầu năm 2024**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	**2.044.444.933**	**2.672.943.255**
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.390.655.761	2.016.918.050
2. Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	653.789.172	656.025.205
3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**2.044.444.933**	**2.672.943.255**

VII. MỤC TIÊU VÀ CÁC CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

1. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

1.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ, tiền, các khoản cho vay và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản trên với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	*Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế*
6 tháng đầu năm 2025		
VND	+100	(412.118.041)
VND	-100	412.118.041
6 tháng đầu năm 2024		
VND	+100	(1.323.583.111)
VND	-100	1.323.583.111

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

Rủi ro về bất động sản

Công ty đã xác định được các rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản: (i) việc chi phí các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi đề án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch; (ii) rủi ro giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

1.2 Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối, phải thu về cho vay và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Phải thu về cho vay

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng các khoản cho vay đều là các bên liên quan không bị suy giảm vì các công ty này đều đang trong quá trình kinh doanh ổn định và có khả năng thanh toán.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu khách hàng quá hạn và/hoặc bị suy giảm được trình bày trong bảng sau đây:

	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
Ngày 30 tháng 06 năm 2025				
Dưới 90 ngày	44.515.557.381		-	-
>181 ngày	-	-	-	13.296.978.954
Tổng cộng giá trị ghi sổ	44.515.557.381	-	-	13.296.978.954
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(12.999.786.384)
Giá trị thuần	44.515.557.381	-	-	297.192.570
Ngày 31 tháng 12 năm 2024				
Dưới 90 ngày	40.882.611.621	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	13.296.978.952
Tổng cộng giá trị ghi sổ	40.882.611.621	-	-	13.296.978.952
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(12.697.923.753)
Giá trị thuần	40.882.611.621	-	-	599.055.199

1.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

1.3 Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 06 năm 2025	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	158.690.340.080	89.504.829.501	-	248.195.169.581
Phải trả người bán	130.820.907.913	-	-	130.820.907.913
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	11.297.799.711	-	-	11.297.799.711
Cộng	**300.809.047.704**	**89.504.829.501**	-	**390.313.877.205**

Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	157.614.156.339	91.238.508.453	-	248.852.664.792
Phải trả người bán	150.964.001.422	-	-	150.964.001.422
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	16.158.142.551	-	-	16.158.142.551
Cộng	**324.736.300.312**	**91.238.508.453**	-	**415.974.808.765**

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay, nợ đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng sẽ được trả đúng hạn.

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng phần lớn quyền sở hữu máy móc thiết bị, nhà cửa vật kiến trúc và một số tài sản khác làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số V.20 - Vay và nợ thuê tài chính). Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào 30 tháng 06 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024.

VIII. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (xem trang 55)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn khác chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 06 năm 2025 và 31 tháng 12 năm 2024. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

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

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	247.574.088.827	285.756.497.776
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	247.009.124.605	296.005.946.354

X. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

- Theo quyết định số 780/QĐ-XPHC ngày 11 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường, Công ty bị áp dụng hình thức xử phạt tiền và các biện pháp khắc phục kèm theo, trong đó bao gồm việc tạm dừng hoạt động của Trung tâm du lịch Đảo Ó Đồng Trường trong thời hạn 4,5 tháng; Theo Quyết định số 896/QĐ-XPHC ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc xử phạt hành chính trong việc sử dụng đất tại Khu du lịch đảo Ó Đồng Trường, Công ty nộp phạt hành chính 305.931.593 đồng và khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất; Theo quyết định số 15/QĐ-XPHC ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Sở Nông Nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai về việc xử phạt hành chính trong lĩnh vực khai thác nước, Công ty nộp phạt 45.000.000 đồng.

- Theo Biên bản rà soát việc thực hiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính và quyết định thu hồi đất của Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Nai, Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO tại Trung tâm du lịch Đảo Ó - Đồng Trường của Sở Nông nghiệp và Môi trường - UBND tỉnh Đồng Nai. Kết quả thực hiện, chấp hành các quyết định trên như sau:

  + Công ty đã thực hiện nộp toàn bộ các khoản phạt theo các quyết định trên, đã thực hiện dừng hoạt động tại Trung tâm du lịch Đảo Ó kể từ ngày 11 tháng 3 năm 2025 và tháo dỡ các công trình tạo thải theo nội dung của quyết định 780/QĐ-XPHC.

  + Theo Quyết số 896/QĐ-XPHC ngày 19/3/2025 của UBND tỉnh: Buộc Công ty khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm theo quy định tại điểm a khoản 8 Điều 13 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ đối với hành vi 1 và hành vi 2, cụ thể: thực hiện khôi phục tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm là: đất trống, không có công trình xây dựng trên đất: 6.456,9m2 thuộc xã Mã Đà và diện tích 96,8m2 thuộc thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu. Kết quả thực hiện: Hiện nay Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Nai đã trả lại khu đất Trung tâm Du lịch Đảo Ó - Đồng Trường cho Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh quản lý theo Biên bản làm việc ngày 10/3/2024 của Sở Nông nghiệp và Môi trường. Công ty Cường Thuận IDICO thống nhất trả lại khu đất vi phạm trên cho nhà nước quản lý. Do đó, Công ty kiến nghị UBND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường không thực hiện khôi phục lại hiện trạng ban đầu của đất theo quyết định xử phạt, vì khôi phục sẽ gây sạt lở đất trên đảo; các công trình trên đất khu đất vi phạm, Công ty đồng ý giao cho nhà nước để quản lý.

- Đến ngày 30 tháng 06 năm 2025, đối với các tài sản hữu hình tại Trung tâm Du lịch Đảo Ó Đồng Trường với nguyên giá là 145.229.881.794 VND, khấu hao lũy kế là 30.514.555.591 VND, giá trị còn lại tương ứng là 114.715.326.203 VND. Các tài sản này đang trong quá trình được Công ty thực hiện từng bước khắc phục, xử lý, tận dụng và điều chuyển vị trí, mục đích sử dụng theo văn bản hướng dẫn của cơ quan nhà nước. Công ty cam kết sẽ chấp hành các quyết định của cơ quan Nhà nước ban

- Công ty đảm bảo cho khoản vay của Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam bằng toàn bộ phần vốn góp tương ứng. (Xem thuyết minh số V.2).

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải có điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính.

3. Giao dịch với các bên liên quan

3a. 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 các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng). 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.

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

3a.1 Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng

- Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Ông Trần Như Hoàng	Chủ tịch HĐQT	392.424.000	476.026.000
Ông Nguyễn Xuân Quang	Tổng Giám đốc	378.000.000	460.000.000
Ông Nguyễn Văn Khang	Phó Tổng Giám đốc	-	40.000.000
Bà Phạm Mai Thu	Phó Tổng Giám đốc	380.970.000	423.300.000
Ông Nguyễn Xuân Cường	Phó Tổng Giám đốc	120.737.800	202.676.000
Ông Phạm Thanh Quảng	Phó Tổng Giám đốc	271.404.000	283.560.000
Ông Vũ Mạnh Cường	Phó Tổng Giám đốc	300.000.000	360.000.000
Ông Đới Hùng Cường	Thành viên HĐQT	270.000.000	320.000.000
Ông Nguyễn Hồng Hải	Thành viên HĐQT	-	20.000.000
Ông Vũ Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc	280.000.000	290.000.000
Ông Bùi Tiến Vương	Kế toán trưởng	270.000.000	270.000.000
Cộng		**2.663.535.800**	**3.145.562.000**

- Ban Kiểm soát	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Các thành viên Ban Kiểm soát	100.000.000	50.000.000
Cộng	**100.000.000**	**50.000.000**

3a.2 Nghiệp vụ trọng yếu 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 khác

Họ và tên	Mối quan hệ
Bà Trần Thị Huyền Trang	Cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt
Ông Nguyễn Văn Thuận	

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Bà Trần Thị Huyền Trang	Vay, mượn	46.348.000.000	7.693.372.996
	Thanh toán gốc vay	46.455.148.000	-
	Lãi phát sinh	1.180.912.302	-
Ông Nguyễn Văn Thuận	Vay, mượn	17.650.000.000	-
	Thanh toán gốc vay	608.949.999	-

Công nợ với các bên liên quan được trình bày tại mục phải trả trong các thuyết minh V.17, V.20.

3b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty con, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT An Thuận Phát	Công ty con
Công ty Cổ phần Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI	Công ty con
Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI	Công ty con
Công ty Cổ phần Du lịch Cường Thuận CTI	Công ty con

3b.1. Giao dịch với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.335.868.581	6.604.652.636
	Cho vay hoạt động	5.255.721.822	4.915.000.000
	Lãi cho vay	2.955.721.822	927.956.668
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.058.569.216	8.515.662.887
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT An Thuận Phát	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.747.352.968	2.549.961.119
	Thu hồi nợ vay	3.869.987.611	19.282.953.108
	Lãi cho vay	425.081.513	911.068.293
Công ty Cổ phần Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	818.181.816	1.170.766.936
	Nhận cổ tức	1.124.000.000	-
	Vay	1.000.000.000	1.200.000.000
Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.425.507.604	5.364.386.137

3b.2. Công nợ các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan được trình bày tại mục phải thu, phải trả trong các thuyết minh V.3, V.5, V.6, V.14, V.15, V.19.

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

4.1 Báo cáo bộ phận chính yếu: theo lĩnh vực kinh doanh

a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh 6 tháng đầu năm 2025

Kết quả kinh doanh trong 6 tháng đầu năm 2025, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Bộ phận thu phí, sản xuất cống - gối cống, khai thác gia công đá các loại, dịch vụ xây lắp, bộ phận du lịch và nhà hàng, bộ phận kinh doanh xăng dầu và các dịch vụ khác. Công ty phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận.

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Bộ phận kinh doanh xăng dầu	17.657.374.035	15.923.714.716	1.733.659.319
Bộ phận khai thác, gia công đá các loại	42.917.780.287	26.451.631.645	16.466.148.642
Bộ phận thi công lắp đặt và xây dựng công trình	266.482.942.689	239.431.632.813	27.051.309.876
Bộ phận dịch vụ quản lý và thu phí	11.332.464.751	2.836.919.935	8.495.544.816
Bộ phận dịch vụ du lịch và nhà hàng	3.008.005.639	9.580.747.119	(6.572.741.480)
Bộ phận khác	6.128.407.224	5.188.370.422	940.036.802
Cộng	**347.526.974.625**	**299.413.016.650**	**48.113.957.975**

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh 6 tháng đầu năm 2024

Kết quả kinh doanh trong 6 tháng đầu năm 2024, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Bộ phận thu phí, sản xuất cống - gối cống, khai thác gia công đá các loại, dịch vụ xây lắp, bộ phận du lịch và nhà hàng, bộ phận kinh doanh xăng dầu và các dịch vụ khác. Công ty phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận.

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Bộ phận kinh doanh xăng dầu	16.659.851.381	15.749.426.437	910.424.944
Bộ phận khai thác, gia công đá các loại	14.971.693.319	17.980.874.716	(3.009.181.397)
Bộ phận thi công lắp đặt và xây dựng công trình	211.644.175.069	178.492.549.171	33.151.625.898
Bộ phận dịch vụ quản lý và thu phí	10.306.258.304	3.426.642.689	6.879.615.615
Bộ phận dịch vụ du lịch và nhà hàng	12.153.102.562	13.918.859.896	(1.765.757.334)
Bộ phận khác	4.210.527.351	2.526.894.683	1.683.632.668
Cộng	**269.945.607.986**	**232.095.247.592**	**37.850.360.394**

4.2 Báo cáo bộ phận thứ yếu: theo khu vực địa lý

Công ty hoạt động sản xuất và kinh doanh sản phẩm dịch vụ chỉ tập trung ở tỉnh Đồng Nai và các tỉnh lân cận. Ban Tổng Giám đốc Công ty nhận thấy không có sự khác biệt về rủi ro và lợi ích kinh tế giữa các bộ phận theo khu vực địa lý. Vì vậy, Công ty không trình bày thuyết minh báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

5. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

Đồng Nai, ngày 28 tháng 08 năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Lý	Bùi Tiến Vương	Nguyễn Xuân Quang

V.2 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	30/06/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	**668.420.000.000**	**(81.314.764.999)**	**587.105.235.001**	**668.420.000.000**	**(102.603.169.025)**	**565.816.830.975**
- Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận (a)	253.470.000.000	-	253.470.000.000	253.470.000.000	-	253.470.000.000
- Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang (b)	168.000.000.000	(56.073.805.384)	111.926.194.616	168.000.000.000	(55.415.857.716)	112.584.142.284
- Công ty Cổ phần Đầu tư BOT An Thuận Phát (c)	34.100.000.000	-	34.100.000.000	34.100.000.000	-	34.100.000.000
- Công ty Cổ phần Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI (d)	28.100.000.000	-	28.100.000.000	28.100.000.000	-	28.100.000.000
- Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI (e)	136.750.000.000	(21.875.702.784)	114.874.297.216	136.750.000.000	(43.822.054.478)	92.927.945.522
- Công ty Cổ phần Du lịch Cường Thuận CTI (f)	48.000.000.000	(3.365.256.831)	44.634.743.169	48.000.000.000	(3.365.256.831)	44.634.743.169
Cộng	**668.420.000.000**	**(81.314.764.999)**	**587.105.235.001**	**668.420.000.000**	**(102.603.169.025)**	**565.816.830.975**

Thuyết minh cho các khoản đầu tư tài chính dài hạn

(a) Thuyết minh khoản đầu tư vào công ty con - Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận

Tại ngày 30/06/2025, vốn thực góp của Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận là 305 tỷ. Trong đó, Công ty đăng ký số vốn góp là 253,47 tỷ đồng chiếm 83,1% tổng số vốn điều lệ.

Trong kỳ, Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận hoạt động kinh doanh có lãi. Các giao dịch trọng yếu trong kỳ là cung cấp dịch vụ quản lý thu phí, bảo dưỡng, trung tu Quốc lộ 1A và dịch vụ xây lắp, cho vay và lãi phát sinh.

V.2 Thuyết minh cho các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

(b) Thuyết minh khoản đầu tư vào công ty con - Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ hai ngày 02/06/2015 của Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang, với tổng số vốn đầu tư là 282 tỷ đồng. Công ty đã góp đủ vốn theo đăng ký là 168 tỷ đồng chiếm 59,57% tổng số vốn điều lệ. Toàn bộ vốn góp này được Công ty thế chấp, đảm bảo cho khoản vay của Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang.

Trong kỳ, Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang hoạt động bị lỗ. Các giao dịch trọng yếu trong kỳ là cung cấp dịch vụ thu phí hộ, bảo dưỡng, trung tu Quốc lộ 91.

(c) Thuyết minh khoản đầu tư vào công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư BOT An Thuận Phát

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ tư ngày 20/06/2020, vốn điều lệ của Công ty CP Đầu tư BOT An Thuận Phát là 35,8 tỷ đồng. Công ty đã góp vốn đủ vốn theo đăng ký là 34,1 tỷ đồng chiếm 95,25% tổng vốn điều lệ.

Trong kỳ, Công ty CP Đầu tư BOT An Thuận Phát hoạt động có lãi. Các giao dịch trọng yếu trong kỳ là cung cấp dịch vụ thu phí hộ, bảo dưỡng đường chuyên dùng vận chuyển, thu hồi nợ cho vay và lãi vay phát sinh.

(d) Thuyết minh khoản đầu tư vào công ty con - Công ty CP Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ hai ngày 22/11/2016, vốn điều lệ của Công ty CP Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI là 30 tỷ đồng. Công ty đã góp đủ vốn theo đăng ký là 28,1 tỷ đồng chiếm 93,67% tổng vốn điều lệ.

Trong kỳ, Công ty CP Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI hoạt động có lãi. Các giao dịch trọng yếu trong kỳ là doanh thu cho thuê mặt bằng và nhận cổ tức.

(e) Thuyết minh khoản đầu tư vào công ty con - Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ tư ngày 16/06/2020, vốn điều lệ của Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI là 202,5 tỷ đồng. Công ty đã góp đủ vốn theo đăng ký là 136,75 tỷ đồng chiếm 67,53% tổng vốn điều lệ.

Trong kỳ, Công ty CP Đầu tư BOT 319 Cường Thuận CTI hoạt động có lãi. Các giao dịch trọng yếu trong kỳ là các cung cấp dịch vụ thu phí hộ, bảo dưỡng đường 319 nối dài và nút giao giữa đường 319 với đường cao tốc Tp. HCM - Long Thành - Dầu Giây.

V.2 Thuyết minh cho các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

(f) Thuyết minh khoản đầu tư vào công ty con - Công ty CP Du Lịch Cường Thuận CTI

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ nhất ngày 09/05/2017, vốn điều lệ của công ty CP Du Lịch Cường Thuận CTI là 50 tỷ đồng. Công ty đã góp đủ vốn theo đăng ký là 48 tỷ đồng chiếm 100% tổng vốn điều lệ. Hiện vốn thực góp của công ty CP Du Lịch Cường Thuận CTI là 48 tỷ.

Công ty CP Du Lịch Cường Thuận CTI đang ở trạng thái tạm ngưng hoạt động.

Giá trị hợp lý tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 của các khoản đầu tư dài hạn vào các đơn vị chưa đại chúng đến thời điểm hiện tại vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể và thống nhất về phương pháp xác định giá trị hợp lý trong kế toán. Do vậy, Công ty trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên căn cứ vào các Báo cáo tài chính của công ty được đầu tư hoặc theo giá gốc ban đầu trừ dự phòng suy giảm giá trị đầu tư, tùy theo từng trường hợp cụ thể.

V.10 Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	134.063.818.095	201.097.636.983	106.855.086.305	2.993.263.327	78.491.184.570	**523.500.989.280**
Mua trong kỳ	-	*9.998.653.198*	*19.648.148.145*	-	-	**29.646.801.343**
Phân loại lại	*(612.480.000)*	*(2.925.084.339)*	*2.726.874.339*	-	810.690.000	-
Giảm do tháo dỡ, di dời (*)	*(19.594.074.022)*		-	-	(12.795.098.217)	**(32.389.172.239)**
Số dư cuối kỳ	113.857.264.073	208.171.205.842	129.230.108.789	2.993.263.327	66.506.776.353	**520.758.618.384**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	30.862.003.711	163.926.994.941	74.529.102.374	2.963.470.927	49.958.050.049	**322.239.622.002**
Khấu hao trong kỳ	*2.854.298.974*	*3.757.030.312*	*2.901.922.931*	*28.009.074*	*844.112.807*	**10.385.374.098**
Phân loại lại	*297.733.327*	*146.121.005*	*(146.121.005)*	-	*(297.733.327)*	-
Giảm do tháo dỡ, di dời (*)	*(2.751.452.271)*	-	-	-	*(2.254.407.421)*	**(5.005.859.692)**
Số dư cuối kỳ	31.262.583.741	167.830.146.258	77.284.904.300	2.991.480.001	48.250.022.108	**327.619.136.408**
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ	103.201.814.384	37.170.642.042	32.325.983.931	29.792.400	28.533.134.521	**201.261.367.278**
Số dư cuối kỳ	82.594.680.332	40.341.059.584	51.945.204.489	1.783.326	18.256.754.245	**193.139.481.976**

- Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 44.886.037.245 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 262.366.194.795 VND.
- Đến ngày 30 tháng 06 năm 2025, đối với các tài sản hữu hình tại Trung tâm Du lịch Đảo Ó Đồng Trường với nguyên giá là 145.229.881.794 VND, khấu hao lũy kế là 30.514.555.591 VND, giá trị còn lại tương ứng là 114.715.326.203 VND. Các tài sản này đang trong quá trình được Công ty thực hiện từng bước khắc phục, xử lý, tận dụng và điều chuyển vị trí, mục đích sử dụng theo văn bản hướng dẫn của cơ quan nhà nước. Công ty cam kết sẽ chấp hành các quyết định của cơ quan Nhà nước ban hành và thực hiện ghi nhận đầy đủ các tổn thất phát sinh nêu trên (nếu có).

7. Nợ xấu

	30/06/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	**Giá trị có thể thu hồi**	**Đối tượng nợ**	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**	**Đối tượng nợ**
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	13.296.978.954	297.192.570		13.296.978.952	599.055.199	
Công ty Cổ Phần Đầu tư và Xây dựng 589	*1.107.860.711*	-	*Trên 3 năm*	*1.107.860.711*	-	*Trên 3 năm*
Công ty TNHH MTV Tính Trí	*789.803.440*	-	*Trên 3 năm*	*789.803.440*	-	*Trên 3 năm*
Công ty Cổ Phần Phát Triển Đường Cao Tốc Biên Hoà Vũng Tàu	*718.864.152*	-	*Trên 3 năm*	*718.864.152*	-	*Trên 3 năm*
Công ty CP SX ĐT & XD Việt Anh	*637.636.120*	-	*Trên 3 năm*	*637.636.120*	-	*Trên 3 năm*
Công ty TNHH Đức Bình	*541.920.650*	-	*Trên 3 năm*	*541.920.650*	-	*Trên 3 năm*
Công ty TNHH Xây dựng số 62	*516.935.000*	-	*Trên 3 năm*	*516.935.000*	-	*Trên 3 năm*
Các khách hàng khác	*8.983.958.881*	*297.192.570*	*Từ 1 đến trên 3 năm*	*8.983.958.879*	*599.055.199*	*Từ 1 đến trên 3 năm*
- Tổng giá trị các khoản ứng trước nhà cung cấp quá hạn cung cấp nhưng khó có khả năng thu hồi	4.417.703.470	5.146.210	Từ 1 đến trên 3 năm	4.417.703.470	5.146.210	Từ 1 đến trên 3 năm

V.22 Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2024	**629.999.970.000**	**374.588.200.000**	**(155.036.000.000)**	**42.192.357.881**	**11.120.427**	**164.211.405.462**	**1.055.967.053.770**
Lợi nhuận	-	-	-	-	-	1.470.651.050	1.470.651.050
Số dư tại ngày 30/06/2024	**629.999.970.000**	**374.588.200.000**	**(155.036.000.000)**	**42.192.357.881**	**11.120.427**	**165.682.056.512**	**1.057.437.704.820**
Số dư tại ngày 01/01/2025	**629.999.970.000**	**374.588.200.000**	**(155.036.000.000)**	**42.192.357.881**	**11.120.427**	**179.689.140.630**	**1.071.444.788.938**
Lợi nhuận	-	-	-	-	-	8.699.197.194	**8.699.197.194**
Trích lập thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	(700.000.000)	**(700.000.000)**
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-			-	-	(770.000.000)	**(770.000.000)**
Bán cổ phiếu quỹ	-	28.243.709.195	155.036.000.000	-	-	-	**183.279.709.195**
Số dư tại ngày 30/06/2025	**629.999.970.000**	**402.831.909.195**	**-**	**42.192.357.881**	**11.120.427**	**186.918.337.824**	**1.261.953.695.327**

VIII- Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	30/06/2025		31/12/2024		30/06/2025	31/12/2024
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Phải thu khách hàng	57.812.536.335	(12.999.786.384)	54.179.590.573	(12.697.923.753)	44.812.749.951	41.481.666.820
- Phải thu về cho vay	153.312.740.930	-	151.501.925.206	-	153.312.740.930	151.501.925.206
- Phải thu khác	20.654.114.088	-	18.857.362.881	-	20.654.114.088	18.857.362.881
- Tiền và các khoản tương đương tiền	53.670.624.535	-	8.355.074.538	-	53.670.624.535	8.355.074.538
TỔNG CỘNG	**285.450.015.888**	**(12.999.786.384)**	**232.893.953.198**	**(12.697.923.753)**	**272.450.229.504**	**220.196.029.445**
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	248.195.169.581	-	248.852.664.792	-	248.195.169.581	248.852.664.792
- Phải trả người bán	130.820.907.913	-	150.964.001.422	-	130.820.907.913	150.964.001.422
- Phải trả khác và chi phí phải trả	11.297.799.711	-	16.158.142.551	-	11.297.799.711	16.158.142.551
TỔNG CỘNG	**390.313.877.205**	-	**415.974.808.765**	-	**390.313.877.205**	**415.974.808.765**