CÔNG TY CỔ PHẦN ĐTPT CƯỜNG THUẬN IDICO ***CUONG THUAN IDICO DEVELOPMENT INVESTMENT CORPORATION*** --- Số/*No:*326/CBTT-CTI *Vv: Báo cáo tài chính Hợp nhất quý II năm 2026/ Consolidated Financial Statements for the Second Quarter of 2026.*	**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 30 tháng 07 năm 2026* *Dong Nai, July 30 , 2026*

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: ***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 An Bình, Phường Trấn Biên, Tỉnh Đồng Nai.

Address: 168, An Binh Quarter, 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 Hợp nhất quý II năm 2026

- *Consolidated Financial Statements for the Second Quarter of 2026*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/07/2026 tại đường dẫn www.cuongthuan.vn .

This information was published on the company's website on July 30, 2026, 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 Hợp nhất quý II năm 2026*
- *Consolidated Financial Statements for the Second Quarter of 2026.*

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 - TP. 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: 2026.07.30 10:24:24 +07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.2.2

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP-TỰ DO- HẠNH PHÚC
----------&----------

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ II- NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO VÀ CÁC CÔNG TY CON

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**597.588.537.539**	**423.087.832.142**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**65.225.731.796**	**56.057.949.303**
1. Tiền	111		59.225.731.796	45.057.949.303
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.000.000.000	11.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**7.678.966.577**	**7.581.990.387**
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		7.678.966.577	7.581.990.387
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khá	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**311.835.486.704**	**135.515.006.927**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	80.477.507.815	69.359.615.801
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	112.621.293.065	21.102.140.981
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5a	136.156.334.177	62.693.473.248
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.6	(17.419.648.353)	(17.640.223.103)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.7**	**201.743.285.351**	**206.375.015.324**
1. Hàng tồn kho	141		201.743.285.351	206.375.015.324
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151			
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một	152			
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**11.105.067.111**	**17.557.870.201**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.12a	9.520.082.759	16.607.998.319
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		161.794.895	154.503.801
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.15b	1.423.189.457	795.368.081
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**4.225.466.379.280**	**4.167.049.923.426**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**19.185.656.002**	**11.628.641.318**
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 dài hạn khác	215	V.5b	19.185.656.002	11.628.641.318
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**2.801.694.354.995**	**2.855.836.555.322**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	136.630.260.624	121.500.992.605
- Nguyên giá	*222*		*464.575.044.457*	*436.193.761.643*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(327.944.783.833)*	*(314.692.769.038)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	18.635.446.923	20.928.076.017
- Nguyên giá	*225*		*23.665.720.433*	*23.665.720.433*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*226*		*(5.030.273.510)*	*(2.737.644.416)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	2.646.428.647.448	2.713.407.486.700
- Nguyên giá	*228*		*3.866.914.176.425*	*3.950.585.014.606*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(1.220.485.528.977)*	*(1.237.177.527.906)*
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến	*232*			
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai	*233*			
- Nguyên giá	*234*			
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*235*			
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236			
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một	237			
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238			
IV. Bất động sản đầu tư	**240**		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	242		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**	**V.8**	**1.371.657.080.918**	**1.257.685.800.893**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		1.371.657.080.918	1.257.685.800.893
VI. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**260**		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	264		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài	266			
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**32.929.287.365**	**41.898.925.893**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.12	32.814.048.334	41.422.733.053
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	V.20	115.239.031	476.192.840
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	**280**		**4.823.054.916.819**	**4.590.137.755.568**

NGUỒN VỐN	**Mã số**	**Thuyết minh**	**30/06/2026**	**01/01/2026**
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**2.855.239.891.573**	**2.711.682.299.360**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**708.868.646.205**	**648.910.741.602**
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.13	157.478.341.658	143.106.501.780
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	56.955.225.422	76.600.551.126
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313			
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.15	10.718.668.451	10.329.696.481
5. Phải trả người lao động	315		11.906.188.372	18.186.067.276
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.16	52.443.668.365	22.233.917.068
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		131.658.252	150.029.172
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.17	25.358.293.747	21.175.284.276
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.18	380.533.785.642	350.320.040.219
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	V.19	7.299.762.094	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		6.043.054.202	6.808.654.204
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**2.146.371.245.368**	**2.062.771.557.758**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		425.809.934.109	385.689.917.817
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338	V.17	20.309.331.457	41.452.785.310
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		1.665.055.538.858	1.606.438.492.386
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		18.138.840.646	12.725.517.991
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		17.057.600.298	16.464.844.254
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1.967.815.025.246**	**1.878.455.456.208**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.21	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	412		411.877.048.474	411.877.048.474
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		11.120.427	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		53.512.973.319	53.512.973.319
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	11.120.427
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		593.056.523.038	520.671.028.618
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*420a*		515.570.254.097	382.895.592.338
- LNST chưa phân phối kỳ này	*420b*		77.486.268.941	137.775.436.280
11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		279.357.389.988	262.383.315.370
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**4.823.054.916.819**	**4.590.137.755.568**

Đồng Nai, ngày 29 tháng 07 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU -KẾ TOÁN TRƯỞNG	P.TỔNG GIÁM ĐỐC
Bùi Tiến Vương	Nguyễn Văn Khang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025	Lũy kế đến cuối quý 2/2026	Lũy kế đến cuối quý 2/2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	374.392.515.831	351.047.651.400	732.591.251.461	630.552.760.422
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	374.392.515.831	351.047.651.400	732.591.251.461	630.552.760.422
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	250.344.768.484	212.061.625.789	487.994.820.455	378.958.905.276
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	**20**		**124.047.747.347**	**138.986.025.611**	**244.596.431.006**	**251.593.855.146**
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.4	113.775.820	205.289.691	277.592.324	522.847.121
8. Chi phí tài chính	23	VI.5	43.522.642.077	22.229.981.050	80.822.823.332	85.370.497.941
Trong đó: Chi phí đi vay	*24*		*42.497.986.910*	*43.518.385.076*	*80.822.823.332*	*85.370.497.941*
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6a	753.559.538	867.055.210	1.983.000.338	2.360.372.981
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6b	26.498.538.795	26.966.686.831	56.899.348.238	51.185.480.795
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 + 22 - (23 + 25 + 26))	**30**		**53.386.782.757**	**89.127.592.211**	**105.168.851.422**	**113.200.350.550**
12. Thu nhập khác	31	VI.7	74.666.725	13.139.813.852	175.342.536	259.278.093
13. Chi phí khác	32	VI.8	176.255.307	40.642.328.647	2.795.197.446	29.846.949.053
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**(101.588.582)**	**(27.502.514.795)**	**(2.619.854.910)**	**(29.587.670.960)**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**53.285.194.175**	**61.625.077.416**	**102.548.996.512**	**83.612.679.590**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		3.607.028.487	3.235.540.755	7.449.453.018	5.333.446.427
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.9	11.920.574	-	(193.010.460)	(4.240.008.783)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 -52)	**60**		**49.666.245.114**	**58.389.536.661**	**95.292.553.954**	**82.519.241.946**
Cổ đông của Công ty mẹ	61		37.290.851.273	53.322.329.010	77.486.268.941	62.885.997.364
Cổ đông không kiểm soát	62		12.375.393.841	5.067.207.650	17.806.285.013	19.633.244.582

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025	Lũy kế đến cuối quý 2/2026	Lũy kế đến cuối quý 2/2025
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	592	846	1.168	1.116
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	592	846	1.168	1.116

Đồng Nai, ngày 29 tháng 07 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU -KẾ TOÁN TRƯỞNG	P.TỔNG GIÁM ĐỐC
Bùi Tiến Vương	Nguyễn Văn Khang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế đến cuối quý 2/2026	Lũy kế đến cuối quý 2/2025
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		**102.548.996.512**	**83.612.679.590**
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-10	(1.147.355.040)	73.280.795.213
- Các khoản dự phòng	03		8.753.183.736	1.480.098.409
- 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, tài chính	05		2.147.098.235	26.805.671.049
- Chi phí đi vay	06	VI.5	80.822.823.332	85.370.497.941
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**193.124.746.775**	**270.549.742.202**
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(171.012.549.921)	1.238.737.246
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		4.631.729.973	(18.459.088.598)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		118.178.704.868	(82.889.344.466)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí chờ phân bổ	12		15.696.600.279	6.664.133.201
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14		(80.822.823.332)	(62.506.863.171)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(6.030.210.792)	(5.141.640.973)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.094.720.429)	(5.140.912.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**71.671.477.421**	**104.314.763.441**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(67.075.160.342)	(122.970.022.787)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	54.794.377
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5.202.539.343)	(6.956.872.206)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	6.949.882.456
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		277.592.324	522.847.121
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(72.000.107.361)**	**(122.399.371.039)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế đến cuối quý 2/2026	Lũy kế đến cuối quý 2/2025
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		11.120.427	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	VII.4	130.483.369.029	337.412.141.714
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.5	(120.998.077.023)	(446.397.375.515)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	(1.222.459.433)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**9.496.412.433**	**73.072.015.961**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	**50**		**9.167.782.493**	**54.987.408.363**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**56.057.949.303**	**37.060.240.572**
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**	**65.225.731.796**	**92.047.648.935**

Đồng Nai, ngày 29 tháng 07 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU -KẾ TOÁN TRƯỞNG	P.TỔNG GIÁM ĐỐC
Bùi Tiến Vương	Nguyễn Văn Khang

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn:

Hình thức sở hữu vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Xây dựng và sản xuất công nghiệp.

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.

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

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

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất: không có.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 30 tháng 06 năm 2026: 445 nhân viên. (Ngày 30 tháng 06 năm 2025: 478 nhân viên)

Người ký báo cáo: Phó Tổng giám đốc Nguyễn Văn Khang, theo quyết định uỷ quyền số 02/QĐ-CTC ngày 23/01/2026 của Tổng Giám đốc Công ty CP ĐTPT Cường Thuận IDICO

7. Cấu trúc Tập đoàn

7.1. Tổng số các Công ty con:

- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 07 công ty con.
- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: không có.

7.2. Danh sách các công ty con được hợp nhất:

Tập đoàn 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 sở hữu*	*Tỷ lệ quyền biểu quyết*
Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận. Địa chỉ: Số 315 Võ Nguyên Giáp, Xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, 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.	83,10%	83,10%	83,10%
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang. Địa chỉ: Số 315 Võ Nguyên Giáp, Xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, 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 thu phí giao thông.	59,57%	59,57%	59,57%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Công ty Cổ phần Đầu tư BOT An Thuận Phát. Địa chỉ: Số 315 Võ Nguyên Giáp, Xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, 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 thu phí giao thông.	95,25%	95,25%	95,25%
Công ty Cổ phần Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI Địa chỉ: Số 370/2A Võ Nguyên Giáp, Xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, 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%
Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI Địa chỉ: Số 315 Võ Nguyên Giáp, Xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, 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 thu phí giao thông.	67,53%	67,53%	67,53%
Công ty Cổ phần Du lịch Cường Thuận CTI Địa chỉ: số 01B, Đường Tôn Đức Thắng, Tổ 3B KP8, TT Vĩnh An, Huyện Vĩnh Cửu, 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%

Công ty có một (01) công ty con sở hữu vừa trực tiếp vừa gián tiếp như sau: (*)

Tên Công ty và địa chỉ	*Hoạt động chính*	*Tỷ lệ vốn góp*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Tỷ lệ quyền biểu quyết*
Công ty Cổ phần Khai thác và Kinh doanh VLXD IDICO Đồng Nai. Địa chỉ: Lầu 1, số 168, tổ 2, khu phố 11, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (khai thác cát ngoài tỉnh); Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng từ đất sét, sản xuất xi măng, vôi và thạch cao; Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông.	0,00%	0,00%	93,00%

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

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất 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. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Tập đoàn 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

Tập đoàn áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 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.

Tập đoàn áp dụng Thông tư 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 202 thay thế cho các hướng dẫn trước đây trong phần XIII Thông tư số 161/2007/TT-BTC ban hành ngày 31/12/2007 của Bộ Tài chính.

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

Tập đoàn đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính hợp nhất đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO ("Công ty") và các Công ty con (gọi chung là "Tập đoàn").

Các Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát các Công ty con, và chấm dứt vào ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát các Công ty con.

Các báo cáo tài chính của các Công ty con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các Công ty con và Công ty.

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Tập đoàn, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Tập đoàn đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn.

Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản cũng được loại bỏ trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Riêng trường hợp đối với doanh thu hoạt động xây lắp của công ty mẹ là nhà đầu tư, nhà thầu và công ty con là doanh nghiệp dự án BOT, Tập đoàn thực hiện lập báo cáo tài chính hợp nhất trên nguyên tắc loại trừ các yếu tố trùng lắp trong tổ hợp công ty mẹ - công ty con nhưng không ảnh hưởng đến doanh thu, lợi nhuận sau thuế của giá trị xây lắp các dự án BOT do Công ty thực hiện để đảm bảo lợi ích của các cổ đông và phát huy được chính sách khuyến khích thu hút đầu tư kết cấu hạ tầng quốc gia bằng nguồn vốn xã hội hóa.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các Công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn, được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Tập đoàn trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

Lợi thế thương mại (hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ) phát sinh từ giao dịch mua Công ty con là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của Công ty con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được phân bổ dần đều trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa không quá 10 năm. Định kỳ, Tập đoàn đánh giá lại tổn thất lợi thế thương mại, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

2. Thay đổi tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong Công ty con

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

* Khi giao dịch thoái vốn không làm Tập đoàn mất quyền kiểm soát đối với Công ty con, toàn bộ chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn tại Công ty con và giá trị phần tài sản thuần của Công ty con bị thoái vốn cộng với giá trị phần lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được ghi nhận vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

2. Thay đổi tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong Công ty con (tiếp theo)

* Khi giao dịch thoái vốn dẫn đến việc Tập đoàn mất quyền kiểm soát đối với Công ty con, toàn bộ chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn tại công ty con và giá trị phần tài sản thuần của công ty con bị thoái vốn cộng với (+) giá trị phần lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó được ghi nhận theo giá trị ghi sổ còn lại của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua (phương pháp vốn chủ sở hữu) nếu Tập đoàn vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không còn ảnh hưởng đáng kể.

3. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Công ty thực hiện quy đổi đồng ngoại tệ ra đồng Việt Nam căn cứ vào tỷ giá giao dịch thực tế.

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế

Tất cả các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ (mua bán ngoại tệ, ghi nhận nợ phải thu, nợ phải trả, các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ) được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (tiền, tương đương tiền, các khoản phải thu và phải trả, ngoại trừ các khoản mục khoản trả trước cho người bán, người mua trả tiền trước, chi phí trả trước, các khoản đặt cọc và các khoản doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

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

4. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền

Lãi suất thực tế dùng để chiết khấu dòng tiền đối với các khoản mục được ghi nhận theo giá trị hiện tại được xác định căn cứ theo lãi suất thị trường đối với các khoản doanh nghiệp đi vay.

5. 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 bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, các khoản đầu tư này được đánh giá theo giá trị có thể thu hồi. Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và ghi giảm giá trị đầu tư.

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

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Tập đoàn nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không nắm quyền kiểm soát trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, các khoản vốn góp ban đầu được ghi nhận theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của bên góp vốn trong tài sản thuần của Công ty liên kết sau khi mua. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty liên kết sau khi mua thành một chỉ tiêu riêng biệt.

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà thực hiện đánh giá hàng năm xem lợi thế thương mại có bị suy giảm hay không.

Báo cáo tài chính của Công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và 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.

Khoản đầu tư mà Tập đoàn nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng tổn thất được thực hiện như sau:

+ Khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư.

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

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

8. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển 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 được phân bổ dựa theo chi phí nguyên vật liệu chính và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng.

- 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 phát sinh trong quá trình sản xuất thực hiện xây lắp các công trình xây dựng cơ bản dở dang.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền.

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

9.1 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 doanh nghiệp 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 kỳ.

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 kỳ.

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 Tập đoàn 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.

9.2 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 doanh nghiệp 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.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Mua tài sản cố định vô hình riêng biệt

Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua riêng biệt 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. 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.

Tài sản cố định vô hình hình thành từ việc trao đổi thanh toán bằng chứng từ liên quan đến quyền sở hữu vốn của đơn vị, nguyên giá tài sản cố định vô hình là giá trị hợp lý của các chứng từ được phát hành liên quan đến quyền sở hữu vốn.

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

Tài sản cố định vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp

Nguyên giá tài sản cố định vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp bao gồm toàn bộ chi phí phát sinh từ thời điểm mà tài sản vô hình đáp ứng được định nghĩa và tiêu chuẩn ghi nhận tài sản cố định vô hình đến khi tài sản được đưa 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 doanh nghiệp 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.

9.3 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ thuê tài chính:

Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định thuê tài chính: 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 cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Tất cả các khoản thuê khác không phải là thuê tài chính đều được xem là thuê hoạt động.

9.4 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.

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

Nhà xưởng, vật kiến trúc	*8 - 20 năm*
Máy móc, thiết bị	*3 - 15 năm*
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	*6 - 10 năm*
Thiết bị, dụng cụ quản lý	*3 - 8 năm*
Quyền thu phí tỉnh lộ 16	*Theo thời gian khai thác dự án*

Quyền thu phí giao thông 2 trạm Km1841+912 Quốc lộ 1 và Km14+000 đến Km50+889 Quốc lộ 91: đây là 2 dự án đầu tư theo hình thức BOT, Tập đoàn trích khấu hao theo phương pháp tỷ lệ tương ứng với doanh thu thu phí trong kỳ (tương tự phương pháp khấu hao theo số lượng, khối lượng sản phẩm).

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và các chi phí khác. Ngoài ra, chi phí xây dựng cơ bản dở dang của công ty còn bao gồm quyền sử dụng đất đã thanh toán cho nhà chuyển nhượng và đã được bàn giao cho công ty nhưng đang tiến hành chuyển đổi mục đích sử dụng và quyền sở hữu.

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.

11. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Tập đoàn ghi nhận các khoản nhận về cho BCC theo giá gốc và phản ánh là nợ phải trả khác, không ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát là hoạt động liên doanh không thành lập một cơ sở kinh doanh mới. Các bên liên doanh có nghĩa vụ và được hưởng quyền lợi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Hoạt động của hợp đồng liên doanh được các bên góp vốn thực hiện cùng với các hoạt động kinh doanh thông thường khác của từng bên.

Nguyên tắc phân chia doanh thu, chi phí, sản phẩm của hợp đồng căn cứ vào các thỏa thuận trong hợp đồng liên doanh về việc phân bổ các chi phí chung, quy định chia sản phẩm được xác nhận bởi các bên liên doanh.

12. 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 dở dang thi công công trình; Chi phí lãi vay chưa đến kỳ thanh toán; Chi phí sửa chữa TSCĐ; Công cụ dụng cụ chờ phân bổ; Chi phí lãi mua trả chậm 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. 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 12 tháng đến 36 tháng. Riêng chi phí dự án khai thác đá được phân bổ theo thời gian khai thác mỏ đá.

13. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Tập đoàn thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa Tập đoàn và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Tập đoàn ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

14. Nguyên tắc ghi nhận vay

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 (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay 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.

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán 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 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 kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả bao gồm các khoản chi phí của kỳ báo cáo chưa có đủ hồ sơ, tài liệu nhưng chắc chắn sẽ phát sinh; chi phí giá vốn dịch vụ xập lắp đã quyết toán với chủ đầu tư theo tiến độ hoàn thành từng hạng mục... đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận cụ thể.

17. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau: Tập đoàn 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; Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; Và đưa ra một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản dự phòng phải trả của Tập đoàn bao gồm dự phòng bảo hành công trình xây dựng, dự phòng trợ cấp thôi việc theo quy định của pháp luật, dự phòng cho việc sửa chữa, bảo dưỡng TSCĐ định kỳ (theo yêu cầu kỹ thuật) 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.

18. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Tập đoàn.

Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần và vốn khác.

Thặng dư vốn cổ phần: Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa giá phát hành cổ phiếu so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Tập đoàn và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 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 hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã 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 về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời 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 nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu 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. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ 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 lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

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

Doanh thu của hợp đồng xây dựng bao gồm: Doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng; và các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tuỳ thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời kỳ.

Ghi nhận doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo trường hợp sau:
Trường hợp 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.

Ghi nhận doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng (tiếp theo)

Đối với hợp đồng xây dựng giá cố định, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 4 điều kiện: 1. Tổng doanh thu của hợp đồng được tính toán một cách đáng tin cậy; 2. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 3. Chi phí để hoàn thành hợp đồng và phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy; 4. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy để tổng chi phí thực tế của hợp đồng có thể so sánh được với tổng dự toán.

Đối với hợp đồng xây dựng với chi phí phụ thêm, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 2. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy không kể có được hoàn trả hay không.

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 vốn khác); lãi tỷ giá hối đoái.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp 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 thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

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.

20. 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 kỳ 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.

21. 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.

22. 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 năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Tập đoàn trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Tập đoàn không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

22. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại (tiếp theo)

Tập đoàn chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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.

23. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

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

24. 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. Tập đoàn 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 Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn và dài hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác và các công cụ tài chính khác.

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. Tập đoàn 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 Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ và vay và các công cụ tài chính khác.

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.

25. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

26. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	**30/06/2026**	**01/01/2026**
Tiền	**59.225.731.796**	**45.057.949.303**
Tiền mặt	2.092.146.143	5.209.033.871
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	57.133.585.653	39.848.915.432
Các khoản tương đương tiền	**6.000.000.000**	**11.000.000.000**
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	6.000.000.000	11.000.000.000
Cộng	**65.225.731.796**	**56.057.949.303**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
Tiền gửi kỳ hạn từ 6 đến 12 tháng	7.678.966.577		7.581.990.387	
Cộng	**7.678.966.577**		**7.581.990.387**	

3. Phải thu của khách hàng

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
Ngắn hạn	**80.477.507.815**	**(17.419.648.353)**	**69.359.615.801**	**(13.227.665.843)**
Khách hàng trong nước	80.477.507.815	(17.419.648.353)	69.359.615.801	(13.227.665.843)
Tổng công ty XD Trường Sơn	*17.281.358.000*	-	*16.920.145.000*	-
Ban QLDA khu vực 06	*12.494.270.616*		*9.445.017.262*	
Cty CP Sonadezi Châu Đức	*1.229.809.879*		*7.092.629.060*	
	-			
Khách hàng khác	*49.472.069.320*	*(17.419.648.353)*	*35.901.824.479*	*(13.227.665.843)*
Cộng	**80.477.507.815**	**(17.419.648.353)**	**69.359.615.801**	**(13.227.665.843)**

4. Trả trước cho người bán

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
a. Ngắn hạn	**112.621.293.065**	-	**21.102.140.981**	**(4.412.557.260)**
Nhà cung cấp trong nước	112.621.293.065	-	21.102.140.981	(4.412.557.260)
Tiền mua đất trả trước cho ông Nguyễn Văn Thuận	-	-	*13.526.096*	-
Tiền mua đất trả trước cho ông Đầu Văn Dương	-		*2.000.000*	
Tổng công ty Trường Sơn	*1.468.074.784*	-	-	-
Cty CP Địa chất & Môi trường Miền Đông	*2.082.239.086*	-	*2.082.239.086*	-
Nhà cung cấp khác	*109.070.979.195*	-	*19.004.375.799*	*(4.412.557.260)*
Cộng	**112.621.293.065**	-	**21.102.140.981**	**(4.412.557.260)**

5. Phải thu khác

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
a1. Ngắn hạn	**119.656.334.177**	-	**52.343.473.248**	-
Công ty phát triển KCN B.Hoà	274.920.000	-	274.920.000	-
Ứng tiền mua đất GPMB	110.020.098.000		38.836.230.000	
Tạm ứng khác	1.633.459.077	-	1.808.043.383	-
Quỹ BVMT Đ.Nai (lãi ký quỹ)	1.739.581.000	-	1.739.581.000	-
Phải thu khác	5.988.276.100	-	9.684.698.865	-
a2 Phải thu về cho vay ngắn hạn	**16.500.000.000**		-	
Công ty Phú Việt Tín	15.200.000.000			
Cho vay khác	1.300.000.000			
Cộng	**136.156.334.177**		**52.343.473.248**	
b. Phải thu dài hạn khác	**19.185.656.002**	-	**11.628.641.318**	-
Ký quỹ phục hồi môi trường	15.779.983.802	-	8.222.969.118	-
Ký quỹ đảm bảo dự án mỏ đá TC8	1.277.616.496		1.277.616.496	
Ký quỹ thuê tài chính	1.908.055.704	-	1.908.055.704	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Ký quỹ khác (Đ.Lực Trảng Bom)	220.000.000	-	220.000.000	-
Tổng Cộng	**138.841.990.179**	-	**63.972.114.566**	-

6 Dự phòng phải thu khó đòi

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	**Giá trị dự phòng**	**Giá gốc**	**Giá trị dự phòng**
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	17.419.648.353	17.419.648.353	17.640.223.103	17.640.223.103
+ Các khoản phải thu quá hạn thanh toán của các khách hàng	*17.419.648.353*	*17.419.648.353*	*17.640.223.103*	*17.640.223.103*
+ Các khoản phải thu khác quá hạn thanh toán	-	-	-	-

7. Hàng tồn kho

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Dự phòng**
Hàng mua đang đi trên đường		-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	18.600.249.526	-	17.911.275.969	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí SX, KD dở dang	156.568.948.984	-	158.393.323.028	-
Thành phẩm	26.309.541.542	-	29.163.224.886	-
Hàng hoá	264.545.299	-	907.191.441	-
Hàng gửi bán		-		-
Cộng	**201.743.285.351**	-	**206.375.015.324**	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: không có.

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: không có.

8. Tài sản dở dang dài hạn

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
Chi phí xây dựng CB dở dang	**1.371.657.080.918**	-	**1.257.685.800.893**	-
- Mua sắm	**13.592.393.087**	-	**13.370.806.947**	-
+ Mua sắm thiết bị mỏ đá	*13.592.393.087*	-	*13.370.806.947*	-
- Đầu tư xây dựng dở dang	**1.358.064.687.831**	-	**1.244.314.993.946**	-
+ Chi phí Dự án khai thác mỏ đá Thiện Tân 10	*208.507.323.928*	-	*208.507.323.928*	-
+ Chi phí các quyền sử dụng đất đang chuyển đổi mục đích sử dụng và sang tên	*108.659.100.000*	-	*108.659.100.000*	-
+ Cụm công nghiệp Tân An	*163.743.403.100*	-	*68.388.942.684*	-
+ Lắp đặt thiết bị trạm cân	*25.070.328.784*	-	*24.888.993.228*	-
+ Khu Dân cư tại P. Phước Tân.	*545.067.025.169*	-	*536.487.816.694*	-
+ Dự án ĐTXD Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	*207.392.792.493*	-	*182.666.069.462*	-
+ Dự án đường vận chuyển VLXD chuyên dùng	*23.550.959.232*	-	*14.813.393.331*	-
+ Dự án đầu tư, nâng cấp Tuyến tránh QL1	-	-	*17.896.461.840*	-
+ Giá trị còn lại của TSCĐ chờ xử lý của CQNN	*58.022.985.845*		*60.606.767.312*	
+ Chi phí XDCB khác	*18.050.769.280*	-	*21.400.125.467*	-
Cộng	**1.371.657.080.918**	-	**1.257.685.800.893**	-

8. Thuyết minh cho các khoản xây dựng cơ bản dở dang dài hạn

(1) Chi phí các quyền sử dụng đất đang trong thời gian chuyển đổi mục đích sử dụng và sang tên:

Bao gồm các chứng nhận Quyền sử dụng đất (QSDĐ) theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ từ các cá nhân cho Công ty CP ĐTPT Cường Thuận. Các QSDĐ này hầu hết là đất nông nghiệp đang tiến hành chuyển đổi mục đích sử dụng và quyền sở hữu cho Công ty CP ĐTPT Cường Thuận.

(2) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang Cụm công nghiệp Tân An:

Bao gồm các khoản chi phí đang trong giai đoạn thực hiện các thủ tục đầu tư ban đầu như: Chi phí tư vấn, khảo sát; chi phí đo đạc, lập bản đồ; kinh phí hoàn thiện hồ sơ lập quy hoạch; chi phí mua đất giải phóng mặt bằng...

(3) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho dự án Khu Dân cư tại xã Phước Tân:

Theo Văn bản số 13027/UBND-KTN ngày 28/10/2020 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, Tổng mức đầu tư dự án: 1.541,2 tỷ đồng.

(4) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho dự án đầu tư, nâng cấp Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang:

Đây là các giá trị công trình xây dựng dở dnag của dự án đầu tư, nâng cấp Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang đoạn KM 14+000 đến KM 50+889. Giá trị này sẽ được bổ sung vào giá trị công trình Quốc lộ 91 đã tạm kết chuyển vào nguyên giá quyền thu phí Quốc lộ 91 khi quyết toán với cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền.

(5) Dự án đường vận chuyển VLXD tại xã Phước Tân và xã Tam Phước:

Căn cứ Hợp đồng BOT số 377/2016/HĐKT ngày 25/01/2016 về việc Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT) Dự án BOT đường chuyên dùng vận chuyển vật liệu xây dựng tại xã Phước Tân và xã Tam Phước, Tp.Biên Hòa giữa Sở Giao thông Vận tải Đồng Nai, Hợp tác xã An Phát và Công ty CP Đầu tư BOT An Thuận Phát thì Hợp tác xã An Phát và Công ty CP Đầu tư BOT An Thuận Phát được trực tiếp quản lý, kinh doanh hoặc ký các hợp đồng thuê các tổ chức quản lý công việc xây dựng, vận hành, khai thác và bảo dưỡng công trình BOT trong thời hạn Hợp đồng BOT.

(6) Giá trị còn lại của TSCĐ chờ xử lý của cơ quan Nhà nước

Các tài sản hữu hình tại Trung tâm Du lịch Đảo Ó Đồng Trường này đang được Công ty đề nghị Cơ quan nhà nước xem xét, xử lý. Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đồng Nai đã có văn bản số 7400/UBND-KTNS ngày 14 tháng 10 năm 2025 về việc đề xuất xử lý vướng mắc bồi thường, hỗ trợ tài sản trên khu đất Đảo Ó - Đảo Đồng Trường, xã Trị An, tỉnh Đồng Nai. 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).

9. Tài sản cố định hữu hình (Xem trang 32)

10. Tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	23.665.720.433	**23.665.720.433**
Thuê TC trong năm	-	-
Trả lại TSCĐ Thuê TC	-	-
Số dư cuối năm	23.665.720.433	**23.665.720.433**
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	2.737.644.416	**2.737.644.416**
Khấu hao trong năm	*2.292.629.094*	**2.292.629.094**
Trả lại TSCĐ Thuê TC	-	-
Số dư cuối năm	5.030.273.510	**5.030.273.510**
	Máy móc thiết bị	**Tổng cộng**
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	20.928.076.017	**20.928.076.017**
Số dư cuối năm	18.635.446.923	**18.635.446.923**

11. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Quyền thu phí	Phần mềm quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	16.728.000.000	3.933.432.708.192	424.306.414	**3.950.585.014.606**
Tăng trong năm		-	-	-
Thanh lý, nhượng bán		*(83.670.838.182)*	-	**(83.670.838.182)**
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm	16.728.000.000	3.849.761.870.010	424.306.414	**3.866.914.176.424**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	3.506.121.192	1.233.247.100.300	424.306.414	**1.237.177.527.906**
Khấu hao trong năm	*253.454.544*	*66.725.384.709*	-	**66.978.839.253**
Thanh lý, nhượng bán		*(83.670.838.182)*	-	**(83.670.838.182)**
Giảm khác	-	-		-
Số dư cuối năm	3.759.575.736	1.216.301.646.827	424.306.414	**1.220.485.528.977**
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	13.221.878.808	2.700.185.607.892	-	**2.713.407.486.700**
Số dư cuối năm	12.968.424.264	2.633.460.223.183	-	**2.646.428.647.447**

Quyền thu phí bao gồm:

(1) Quyền thu phí Quốc lộ 1 (Đoạn tuyến tránh Tp. Biên Hòa)

Nguyên giá Quyền thu phí tại trạm thu phí Km1841+912 Quốc lộ 1 được tạm xác định và sẽ được điều chỉnh lại ngay sau khi Công ty thực hiện quyết toán giá trị đầu tư của dự án này với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Công ty khấu hao TSCĐ quyền thu phí tại trạm thu phí Km1841+912 Quốc lộ 1 kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 theo phương pháp tỷ lệ tương ứng với doanh thu thu phí trong kỳ (tương tự phương pháp khấu hao theo số lượng, khối lượng sản phẩm).

Công ty bắt đầu thu phí tại trạm thu phí Km 1841+912 Quốc lộ 1 để hoàn vốn cho dự án kể từ ngày 06 tháng 7 năm 2014.

(2) Quyền thu phí Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang

Nguyên giá Quyền thu phí tại trạm thu phí hình thành từ dự án đầu tư XDCT cải tạo, nâng cấp QL91 đoạn từ Km14+000 đến Km50+889 theo hình thức hợp đồng BOT được tạm xác định và sẽ được điều chỉnh lại ngay sau khi Công ty thực hiện quyết toán giá trị đầu tư của dự án này với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Công ty trích khấu hao đối với tài sản cố định quyền thu phí theo tỷ lệ tương ứng với doanh thu hàng năm phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của dự án (tương tự như phương pháp khấu hao theo số lượng, khối lượng sản phẩm quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính).

Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang chính thức thu phí Trạm T1 trên Quốc lộ 91 từ ngày 02/4/2016 và thu phí trạm T2 từ ngày 31/12/2016 để hoàn vốn cho dự án.

(3) Quyền thu phí dự án Đường chuyên dùng vận chuyển VLXD tại xã Phước Tân

Nguyên giá Quyền thu phí tại trạm thu phí Đường chuyên dùng được tạm xác định và sẽ được điều chỉnh lại ngay sau khi Công ty thực hiện quyết toán giá trị đầu tư của dự án này với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Công ty trích khấu hao đối với tài sản cố định quyền thu phí theo tỷ lệ tương ứng với doanh thu, bắt đầu thu phí từ ngày 15/05/2021

(4) Quyền thu phí dự án BOT 319

Nguyên giá Quyền thu phí tại trạm thu phí BOT 319 được tạm xác định và sẽ được điều chỉnh lại ngay sau khi Công ty thực hiện quyết toán giá trị đầu tư của dự án này với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Công ty trích khấu hao đối với tài sản cố định quyền thu phí theo tỷ lệ tương ứng với doanh thu, bắt đầu thu phí từ ngày 20/10/2021

12. Chi phí chờ phân bổ

	30/06/2026	01/01/2026
a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	**9.520.082.759**	**16.607.998.319**
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	136.248.771	231.075.912
Chi phí sửa chữa TSCĐ	868.673.244	324.799.923
Giá trị còn lại của các TSCĐ chờ phân bổ tại Đảo Ó	7.581.182.335	15.162.364.675
Các khoản khác	933.978.409	889.757.809
b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	**32.814.048.334**	**41.422.733.053**
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	489.658.689	4.089.951.905
Chi phí sửa chữa TSCĐ	3.254.744.015	9.090.675.118

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chi phí cải tạo nhà máy cống	17.517.562.257	11.146.633.598
Chi phí trả trước tiền thuê đất	3.317.336.619	3.587.499.976
Chi phí khai thác các mỏ đá	5.891.460.017	6.317.987.309
Chi phí chờ phân bổ khác	2.343.286.737	7.189.985.147
Cộng	**42.334.131.093**	**58.030.731.372**

13. Phải trả người bán

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	**157.478.341.658**	**157.478.341.658**	**143.106.501.780**	**143.106.501.780**
Nhà cung cấp trong nước	157.478.341.658	157.478.341.658	143.106.501.780	143.106.501.780
Cty CP Xây Dựng DDCN Số 1 Đồng Nai	*6.983.816.450*	*6.983.816.450*	*6.983.816.450*	*6.983.816.450*
Tổng cty CP Phát triển KCN	-	-	*8.014.233.331*	*8.014.233.331*
Cty MTV phát triển Đô thị và KCN IDICO	*13.535.239.290*	*13.535.239.290*	*13.535.239.290*	*13.535.239.290*
Cty CP XD 14-9	*401.240.813*	*401.240.813*	*401.240.813*	*401.240.813*
Nhà cung cấp khác	*133.761.789.907*	*133.761.789.907*	*114.171.971.896*	*114.171.971.896*
Cộng	**157.478.341.658**	**157.478.341.658**	**143.106.501.780**	**143.106.501.780**
b. Phải trả người bán là các bên liên quan				
Cộng	-	-	-	-

14. Người mua trả tiền trước

	30/06/2026	01/01/2026
Ngắn hạn	**56.955.225.422**	**76.600.551.126**
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	56.955.225.422	76.600.551.126
Ban QLDA huyện Nhơn Trạch (Ban 06)	*875.953.000*	*28.714.529.626*
Tổng Cty XD Trường Sơn	*3.798.496.900*	*20.904.417.900*
Khách hàng khác	*52.280.775.522*	*26.981.603.600*
Cộng	**56.955.225.422**	**76.600.551.126**

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

a. Phải nộp	01/01/2026	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	30/06/2026
Thuế giá trị gia tăng	6.844.023.216	32.030.715.776	34.519.228.194	4.355.510.798
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.191.316.116	7.914.420.977	6.030.210.792	4.075.526.301
Thuế thu nhập cá nhân	828.886.118	2.929.131.682	2.346.918.288	1.411.099.512
Các loại thuế và phí khác	465.471.031	60.383.596.007	59.972.535.198	876.531.840
Cộng	**10.329.696.481**	**103.257.864.442**	**102.868.892.472**	**10.718.668.451**

b. Phải thu	01/01/2026	Số cần trừ trong năm	Số phát sinh trong năm	30/06/2026
Thuế TNDN tạm nộp	795.368.081	-	464.967.959	1.260.336.040
Thuế TNCN	-		162.853.417	162.853.417
Thuế GTGT			-	-
Các loại thuế và phí khác	-		-	-
Cộng	**795.368.081**	-	**627.821.376**	**1.423.189.457**

16. Chi phí phải trả

	30/06/2026	01/01/2026
Ngắn hạn	**52.443.668.365**	**22.233.917.068**
Chi phí lãi vay	5.309.138.023	3.964.340.662
Chi phí phải trả khác	47.134.530.342	18.269.576.406
Cộng	**52.443.668.365**	**22.233.917.068**

b. Dài hạn	**425.809.934.109**	**385.689.917.817**
Chi phí phải trả khác QL91 (*)	410.221.990.145	370.101.973.853
Chi phí phải trả khác BOT319 (**)	15.587.943.964	15.587.943.964
Cộng	**425.809.934.109**	**385.689.917.817**

(*) Theo văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 15.20.0012/2015-HĐTDDA/NHCT681-QL91 ngày 21/06/2022 của Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang với NH TMCP Công Thương VN - CN Nhơn Trạch, lãi vay sẽ được trả trên cơ sở kế hoạch trả nợ được các bên thống nhất

(**) Chi phí trích trước của BOT 319

17. Phải trả khác	**30/06/2026**	**01/01/2026**
a. Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	491.625.510	903.282.411
Bảo hiểm xã hội	631.987.732	
Bảo hiểm y tế	115.616.254	992.432
Bảo hiểm thất nghiệp	59.517.769	7.361.933
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	19.800.000	19.800.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	24.039.746.482	20.243.847.500
Cộng	**25.358.293.747**	**21.175.284.276**
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	-
Phải trả, phải nộp khác (lãi vay phải trả, chi phí ĐT của Cty BOT 319)	20.309.331.457	41.452.785.310
Cộng	**20.309.331.457**	**41.452.785.310**

18. Vay và nợ thuê tài chính	**30/06/2026**		**01/01/2026**	
	Giá trị	**Số có khả năng trả nợ**	**Giá trị**	**Số có khả năng trả nợ**
a. Vay ngắn hạn	**380.533.785.642**	**380.533.785.642**	**350.320.040.219**	**350.320.040.219**
- NH Vietinbank Nhơn Trạch	304.272.632.470	304.272.632.470	146.566.369.098	146.566.369.098
- NH Tiên Phong CN Bến Thành	76.261.153.172	76.261.153.172	139.131.407.724	139.131.407.724
- Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả Vietinbank Nhơn Trạch	-	-	52.583.156.353	52.583.156.353
- Vay dài hạn đến hạ trả NH Đại Dương (MBV)	-	-	2.500.000.000	2.500.000.000
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả NH SHB			4.115.300.000	4.115.300.000
- Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả NH Indovina			986.419.944	986.419.944
- Nợ thuê tài chính đến hạn trả	-	-	4.437.387.100	4.437.387.100
b. Vay dài hạn	**1.581.948.109.448**	**1.581.948.109.448**	**1.606.438.492.386**	**1.606.438.492.386**
- NH Vietinbank Nhơn Trạch	1.316.907.931.377	1.316.907.931.377	1.411.477.890.679	1.411.477.890.679
- NH Tiên Phong CN Bến Thành	129.716.945.109	129.716.945.109	126.524.303.900	126.524.303.900
- NH Đại Dương (MBV)	-	-	-	-
- Vay Ngân hàng SHB	16.260.713.000	16.260.713.000	14.203.059.000	14.203.059.000
Vay Ngân hàng Indovina	8.642.786.861	8.642.786.861	3.452.469.781	3.452.469.781
- Vay cá nhân khác	18.203.551.996	18.203.551.996	39.496.699.996	39.496.699.996
- Thuê tài chính của Cty cho thuê NH Công thương	10.655.543.000	10.655.543.000	*9.193.020.000*	*9.193.020.000*

- Thuê tài chính của Cty cho thuê Tài chính Chailease	3.216.998.505	3.216.998.505	*2.091.049.030*	*2.091.049.030*
- Vay NH Quân Đội	78.343.639.600	78.343.639.600	-	-
- Vay NH Tiên Phong	83.107.429.410	83.107.429.410	-	-
Cộng	**1.962.481.895.090**	**1.962.481.895.090**	**1.956.758.532.605**	**1.956.758.532.605**

Thuyết minh các khoản nợ vay Ngân hàng Công thương Nhơn Trạch

Vay ngắn hạn NH Công Thương Nhơn Trạch theo hợp đồng cho vay hạn mức số 18/2020-HĐCVHM/NHCT681-CTI, ngày 09/12/2020, hạn mức tín dụng 180 tỷ, hạn mức tín dụng này bao gồm các khoản nợ được điều chỉnh bởi phụ lục Hợp đồng tín dụng nếu có, với thời hạn cho vay cụ thể mỗi lần giải ngân tối đa 09 tháng. Lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm 9 tháng trả lãi sau + biên độ 3,5%/năm. Biện pháp bảo đảm là các tài sản thế chấp được qui định cụ thể trong các hợp đồng bảo đảm được ký kết giữa công ty CP ĐTPT Cường Thuận IDICO và Ngân hàng Công Thương Nhơn Trạch.

Vay dài hạn từ NH Công Thương Nhơn Trạch, của 03 hợp đồng vay gồm HĐ 23070703/ HĐTD ngày 15/6/2011, HĐ 13070761/HĐTD ngày 22/9/2011, HĐ 13070812/HĐTD ngày 21/3/2012 , lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng + biên độ 3,5% (không quá 15%/năm). Tài sản thế chấp là các tài sản hình thành từ nguồn vay.

HĐTD số 03070539 và các văn bản sửa đổi bổ sung HĐTD: Số tiền cho vay là 1.187.466.000.000 VND, lãi suất = Tổng lãi suất tiết kiệm 12 tháng (cuối kỳ) + biên độ 4,5%/năm và không vượt quá 150% lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam + biên độ 2%/năm. Thời gian ân hạn là 04 năm, thời gian trả nợ 09 năm 06 tháng và thời gian giải ngân từ ngày 24/6/2010 đến ngày 31/12/2016. Tài sản bảo đảm hình thành trong tương lai là Quyền thu phí và các quyền khác phát sinh từ Hợp đồng BOT số 29/HĐ.BOT-CĐBVN ngày 18/12/2009 và các Phụ lục HĐ BOT kèm theo, gọi tắt là Tuyến tránh Quốc lộ 1A.

Vay dài hạn NH Công Thương Nhơn Trạch theo hợp đồng tín dụng số 15.20.0012/2015-HĐTDDA/NHCT681-QL91 với lãi suất 9%/năm trong thời hạn 15 năm 02 tháng. Tài sản thế chấp là quyền thu phí, máy móc thiết bị và tài sản hình thành từ khoản vay.

Vay dài hạn Ngân hàng Công Thương Nhơn Trạch theo hợp đồng tín dụng số 16.21.0004/2016-HDDTDDDA/NHCT681-BOTATP trong thời hạn 144 tháng. Tài sản thế chấp là quyền thu phí của dự án.

HĐTD số 0107/2017-HĐCVDADT/NHCT681-BOT 319 CUONGTHUAN CTI : Số tiền cho vay tối đa là 537.410.000.000 VND, lãi suất cho vay trung và dài hạn bằng lãi suất ngày và bằng tổng của lãi suất cơ sở + Biên độ 4,5%/năm. Thời gian cho vay 180 tháng và thời gian ân hạn là 24 tháng (kể từ ngày tiếp theo của Ngày giải ngân đầu tiên). Tài sản bảo đảm hình thành trong tương lai là Quyền thu phí các trạm thu phí trên công trình " Đầu tư xây dựng đường 319 nối dài và nút giao giữa đường 319 với đường cao tốc Tp.HCM - Long Thành - Dầu Giây theo Hợp đồng BOT phát sinh từ Hợp đồng BOT số 68/HĐ.BOT-SGTVT ngày 17/07/2017 được ký giữa Sở GTVT tỉnh Đồng Nai, Công ty CP ĐT Phát Triển Cường Thuận IDICO và Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI.

Thuyết minh cho các khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong

Vay dài hạn NH Tiên Phong CN Đồng Nai theo các hợp đồng vay số HDTD 36/2020/HDTD/TTHKDNL MN2/01 với hạn mức vay: 300 tỷ; HĐTD 36/2020/HDTD/TTHKDNL MN2/02 với hạn mức vay 430 tỷ và HĐTD 36/2020/HDTD/TTHKDNL MN2/02 với hạn mức vay 70 tỷ. Lãi suất theo từng khế ước nhận nợ. Thời hạn vay lần lượt là 37 tháng và 84 tháng. Tài sản đảm bảo là Quyền thu phí phát sinh từ Hợp đồng BOT số 29/HĐ.BOT-CĐBVN ngày 18/12/2009, Hợp đồng số 11968/HĐ.BOT-BGTVT ngày 06/11/2013 và các Phụ lục HĐ BOT kèm theo.

Thuyết minh các khoản nợ vay Ngân hàng SHB - chi nhánh Đồng Nai

Vay dài hạn NH TMCP Ngân hàng SHB - chi nhánh Đồng Nai theo hợp đồng tín dụng số 0123/2025/SHB130400, ngày 15/05/25, với số tiền vay 6,06 tỷ đồng; số 0135/2025/SHB130400, ngày 30/05/25, với số tiền vay 3,591 tỷ; số 0141/2025/SHB130400, ngày 05/06/25, với số tiền vay 1,911 tỷ đồng, với thời hạn cho vay 60 tháng kể từ ngày ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay bằng 7,5%/năm cho 12 tháng đầu, biên độ 3,35%/năm. Tài sản đảm bảo là 4 xe ben, 3 xe đầu kéo+mooc, 2 xe lu rung, xe mới 100%.

Thuyết minh khoản vay Ngân hàng Đại Dương (MBV)

Vay dài hạn NH Đại Dương theo hợp đồng số 0002/2021/HĐCV/OCEANBANK ngày 29/01/2021 thời gian vay 5 năm, Lãi suất cho vay 9,4%/năm

Thuyết minh khoản Trái phiếu phát hành

Ngày 11/06/2021, Cty đã phát hành trái phiếu riêng lẻ với tổng giá trị 150 tỷ, kỳ hạn 3 năm, mệnh giá 1 tỷ đồng/1 TP, tổng số trái phiếu thực tế phát hành: 150 trái phiếu. Loại hình: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và được đảm bảo bằng tài sản. Trái phiếu có lãi suất cố định trong 2 năm đầu tiên là 10,2%/năm, năm thứ 03 (ba), lãi suất 10,6%/năm.
Toàn bộ trái phiếu trên được đầu tư bởi Cty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam. Công ty đã thanh toán hết nợ trái phiếu đến 30/06/2024.

Thuyết minh các khoản nợ thuê tài chính

Công ty cho thuê tài chính quốc tế Chailease

Số hợp đồng	Ngày thuê	Ngày đáo hạn	Lãi suất
Số C240607603	11/07/2024	44 tháng (05/03/2028)	Lãi suất 6,59% trong 12 tháng đầu kể từ khi giải ngân, 6,5% 12 tháng tiếp theo và điều chỉnh sau đó theo biên độ 3,8%.

(5) Thuyết minh các khoản nợ vay Ngân hàng Quân Đội:

Hợp đồng vay vốn số 369073.26.720.1613336.TD ngày 26/03/2026; Thời hạn vay 72 tháng, ân hạn gốc 24 tháng, lãi suất vay 11% năm trong 3 tháng đầu, 3 tháng điều chỉnh 1 lần với lãi tham chiếu biên độ +3 %/năm

	30/06/2026	01/01/2026
19. Dự phòng phải trả		
a. Ngắn hạn	**7.299.762.094**	**-**
Phí duy tu bảo dưỡng thường xuyên Tuyến tránh QL1 (tuyến tránh)	7.299.762.094	-
Phí duy tu bảo dưỡng thường xuyên quốc lộ 91	-	-
b. Dài hạn	**17.057.600.298**	**16.464.844.254**
Chi phí trung tu, đại tu Tuyến tránh QL1 (tuyến tránh)	-	-
Dự phòng phải trả QL91	-	-
Dự phòng phải trả khác (ký quỹ cải tạo phục hồi môi trường các mỏ đá)	17.057.600.298	16.464.844.254
Cộng	**24.357.362.392**	**16.464.844.254**

	30/06/2026	01/01/2026
20. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	115.239.031	476.192.840
Cộng	**115.239.031**	**476.192.840**

21. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (Xem trang 33)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	**Tỷ lệ vốn góp**	**30/06/2026**	**01/01/2026**
Vốn góp của Tổng công ty IDICO	1,11%	7.000.000.000	7.000.000.000
Vốn góp của các nhà đầu tư khác	98,89%	622.999.970.000	622.999.970.000
Cộng	**100,00%**	**629.999.970.000**	**629.999.970.000**

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	**30/06/2026**	**01/01/2026**
Vốn góp của chủ sở hữu	**629.999.970.000**	**629.999.970.000**
Vốn góp đầu năm	*629.999.970.000*	*629.999.970.000*
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	*629.999.970.000*	*629.999.970.000*
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu	**30/06/2026**	**01/01/2026**
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*
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	62.999.997	62.999.997
Cổ phiếu phổ thông (trong đó tái phát hành cổ phiếu quỹ 8.200.000 CP)	*62.999.997*	*62.999.997*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	*10.000*	*10.000*

e. Các quỹ của doanh nghiệp	**30/06/2026**	**01/01/2026**
Quỹ đầu tư phát triển	53.512.973.319	53.512.973.319
Nguồn vốn đầu tư XDCB/ Quỹ khác của VCSH	11.120.427	11.120.427
Cộng	**53.524.093.746**	**53.524.093.746**

* 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 chiều sâu của doanh nghiệp.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**Lũy kế đến cuối quý 2/2026**	**Lũy kế đến cuối quý 2/2025**
Doanh thu bán hàng hóa	14.196.514.159	17.657.374.035
Doanh thu bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	-	42.917.780.287
Doanh thu thi công lắp đặt và xây dựng công trình	401.906.770.798	266.482.942.689
Doanh thu thu phí giao thông trạm thu phí Km1841+912 Quốc lộ 1	153.153.073.148	133.512.787.038
Doanh thu thu phí giao thông trạm thu phí trên Quốc lộ 91	60.623.993.519	58.122.088.887
Doanh thu thu phí giao thông Đường chuyên dùng mỏ VLXD	24.752.855.555	21.859.592.592
Doanh thu thu phí giao thông BOT319	67.626.866.667	76.763.601.853
Doanh thu dịch vụ Đăng Kiểm	6.426.001.146	7.081.786.995
Doanh thu dịch vụ du lịch và nhà hàng	-	2.996.894.527
Doanh thu khác	3.905.176.469	3.157.911.519
Cộng	**732.591.251.461**	**630.552.760.422**

2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**Lũy kế đến cuối quý 2/2026**	**Lũy kế đến cuối quý 2/2025**
Doanh thu thuần bán hàng hóa	14.196.514.159	17.657.374.035
Doanh thu thuần bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	-	42.917.780.287
Doanh thu thuần thi công lắp đặt và xây dựng công trình	401.906.770.798	266.482.942.689
Doanh thu thuần thu phí giao thông trạm thu phí Km1841+912 Quốc lộ 1	153.153.073.148	133.512.787.038
Doanh thu thuần thu phí giao thông trạm thu phí trên Quốc lộ 91	60.623.993.519	58.122.088.887
Doanh thu thu thuần thu phí giao thông Đường chuyên dùng mỏ VLXD	24.752.855.555	21.859.592.592
Doanh thu thuần thu phí giao thông BOT319	67.626.866.667	76.763.601.853
Doanh thu thuần dịch vụ Đăng Kiểm	6.426.001.146	7.081.786.995
Doanh thu thuần dịch vụ du lịch và nhà hàng	-	2.996.894.527
Doanh thu thuần hoạt động khác	3.905.176.469	3.157.911.519
Cộng	**732.591.251.461**	**630.552.760.422**

3. Giá vốn hàng bán	**Lũy kế đến cuối quý 2/2026**	**Lũy kế đến cuối quý 2/2025**
Giá vốn bán hàng hóa	13.254.990.275	15.923.714.716
Giá vốn bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	-	26.451.651.645
Giá vốn thi công lắp đặt và xây dựng công trình	362.509.000.179	239.431.632.813
Giá vốn dịch vụ thu phí giao thông trạm thu phí Km1841+912 Quốc lộ 1	61.106.652.216	48.487.837.873

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Giá vốn dịch vụ thu phí giao thông trạm thu phí trên Quốc lộ 91	16.365.136.219	14.623.814.381
Giá vốn dịch vụ thu phí giao thông Đường chuyên dùng mỏ VLXD	9.926.721.253	8.104.544.966
Giá vốn dịch vụ thu phí giao thông BOT319	11.101.518.764	10.435.339.643
Giá vốn dịch vụ Đăng Kiểm	3.062.153.558	2.955.402.434
Giá vốn dịch vụ du lịch và nhà hàng	-	9.580.747.119
Giá vốn hoạt động khác	10.668.647.991	2.964.239.686
Cộng	**487.994.820.455**	**378.958.925.276**

4. Doanh thu hoạt động tài chính	**Lũy kế đến cuối quý 2/2026**	**Lũy kế đến cuối quý 2/2025**
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	277.592.324	522.847.121
Cộng	**277.592.324**	**522.847.121**

5. Chi phí tài chính	**Lũy kế đến cuối quý 2/2026**	**Lũy kế đến cuối quý 2/2025**
Lãi tiền vay	80.822.823.332	85.370.497.941
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	-	-
Cộng	**80.822.823.332**	**85.370.497.941**

6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	**Lũy kế đến cuối quý 2/2026**	**Lũy kế đến cuối quý 2/2025**
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	943.911.605	1.003.152.587
Chi phí vật liệu, bao bì	17.727.268	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	-	35.454.546
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	185.185.185	1.115.274.940
Chi phí bằng tiền khác	836.176.280	206.490.908
Cộng	**1.983.000.338**	**2.360.372.981**
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	20.435.616.919	19.882.377.285
Chi phí vật liệu, bao bì	6.883.332	46.546.147
Chi phí đồ dùng văn phòng	199.059.909	345.084.029
Chi phí khấu hao TSCĐ	690.488.556	1.209.706.522
Thuế, phí, lệ phí	365.429.438	14.436.784
Dự phòng phải thu khó đòi	-	301.862.631
Chi phí dịch vụ mua ngoài	31.524.851.255	22.570.972.135
Chi phí bằng tiền khác	3.677.018.829	6.814.495.262
Cộng	**56.899.348.238**	**51.185.480.795**

7. Thu nhập khác	**Lũy kế đến cuối quý 2/2026**	**Lũy kế đến cuối quý 2/2025**
Thanh lý, nhượng bán đất	159.090.908	54.794.377
Các khoản khác	16.251.628	204.483.716
Cộng	**175.342.536**	**259.278.093**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

		Lũy kế đến cuối quý 2/2026	Lũy kế đến cuối quý 2/2025
8.	**Chi phí khác**		
	Chi phí nhượng bán, thanh lý TSCĐ, tháo dỡ	2.583.781.467	27.383.312.547
	Các khoản khác	211.415.979	2.463.636.506
	Cộng	**2.795.197.446**	**29.846.949.053**

		Lũy kế đến cuối quý 2/2026	Lũy kế đến cuối quý 2/2025
9	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**		
	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**77.486.268.941**	**62.885.997.364**
	Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	**(3.918.000.000)**	**(1.271.047.326)**
	- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	*(1.318.000.000)*	-
	- Trích thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	*(2.600.000.000)*	*(1.271.047.326)*
	Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	**73.568.268.941**	**61.614.950.038**
	Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	62.999.997	55.639.034
	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**1.168**	**1.107**

		Lũy kế đến cuối quý 2/2026	Lũy kế đến cuối quý 2/2025
12	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**		
	Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	73.568.268.941	61.614.950.038
	Lợi nhuận/lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	**73.568.268.941**	**61.614.950.038**
	Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	62.999.997	55.639.034
	Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	**62.999.997**	**55.639.034**
	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**1.168**	**1.107**

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

1. **Các khoản giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai:** không có.
2. **Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:** không có.
3. **Mua và thanh lý công ty con trong kỳ báo cáo:** không có.

	Lũy kế đến cuối quý 2/2026	Lũy kế đến cuối quý 2/2025
4. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	130.483.369.029	337.412.141.714
5. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	120.998.077.023	446.397.375.515

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. **Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:** không có.
2. **Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán:** Không có
3. **Giao dịch với các bên liên quan**

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan phát sinh lũy kế đến cuối kỳ này như sau:

+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Lũy kế đến cuối quý 2/2026	Lũy kế đến cuối quý 2/2025
Trần Như Hoàng	Chủ tịch HĐQT	593.424.000	692.424.000
Nguyễn Xuân Quang	Tổng Giám đốc	898.125.000	854.250.000
Nguyễn Văn Khang	Phó Tổng Giám đốc	557.016.914	716.326.136
Phạm Mai Thu	Phó Tổng Giám đốc	404.970.000	380.970.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyễn Xuân Cường	Phó Tổng Giám đốc	356.737.800	516.737.800
Phạm Thanh Quảng	Phó Tổng Giám đốc	271.404.000	271.404.000
Vũ Mạnh Cường	Phó Tổng Giám đốc	300.000.000	300.000.000
Đới Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc	450.000.000	571.000.000
Vũ Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc	300.000.000	280.000.000
Cộng		**4.131.677.714**	**4.583.111.936**

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất 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 năm 2026

Bộ phận	**Doanh thu thuần**	**Giá vốn**	**Lãi gộp**
Bộ phận kinh doanh xăng dầu	14.196.514.159	13.254.990.275	941.523.884
Bộ phận khai thác, gia công đá các loại	-	-	-
Bộ phận thi công lắp đặt và xây dựng công trình	401.906.770.798	362.509.000.179	39.397.770.619
Bộ phận thu phí trạm thu phí Quốc lộ 1	153.153.073.148	61.106.652.216	92.046.420.932
Bộ phận thu phí trạm thu phí Quốc lộ 91	60.623.993.519	16.365.136.219	44.258.857.300
Bộ phận thu phí Đường chuyên dùng VLXD	24.752.855.555	9.926.721.253	14.826.134.302
Bộ phận thu phí giao thông BOT319	67.626.866.667	11.101.518.764	56.525.347.903
Bộ phận dịch vụ Đăng Kiểm	6.426.001.146	3.062.153.558	3.363.847.588
Bộ phận du lịch và nhà hàng	-	-	-
Bộ phận khác	3.905.176.469	10.668.647.991	(6.763.471.522)
Cộng	**732.591.251.461**	**487.994.820.455**	**244.596.431.006**

4.1 b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2025

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	26.451.651.645	16.466.128.642
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 thu phí trạm thu phí Quốc lộ 1	133.512.787.038	48.487.837.873	85.024.949.165
Bộ phận thu phí trạm thu phí Quốc lộ 91	58.122.088.887	14.623.814.381	43.498.274.506
Bộ phận thu phí Đường chuyên dùng VLXD	21.859.592.592	8.104.544.966	13.755.047.626
Bộ phận thu phí giao thông BOT319	76.763.601.853	10.435.339.643	66.328.262.210
Bộ phận dịch vụ Đăng Kiểm	7.081.786.995	2.955.402.434	4.126.384.561
Bộ phận du lịch và nhà hàng	2.996.894.527	9.580.747.119	(6.583.852.592)
Bộ phận khác	3.157.911.519	2.964.239.686	193.671.833
Cộng	**630.552.760.422**	**378.958.925.276**	**251.593.835.146**

5. Thông tin về hoạt động liên tục: Tập đoàn vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

Đồng Nai, ngày 29 tháng 07 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU -KẾ TOÁN TRƯỞNG	**P.TỔNG GIÁM ĐỐC**
Bùi Tiến Vương	**Nguyễn Văn Khang**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.9. 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 năm	45.209.497.341	230.643.581.107	110.853.026.788	3.150.481.509	46.337.174.898	**436.193.761.643**
Mua trong năm	-	*18.932.938.793*	*10.876.213.069*	-	*135.250.000*	**29.944.401.862**
ĐT XDCB h.thành	-					-
Tăng khác	-	-				-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-		-	-
Giảm khác	*(165.500.000)*	*(604.047.619)*	*(793.571.429)*	-	-	**(1.563.119.048)**
Số dư cuối năm/kỳ	45.043.997.341	248.972.472.281	120.935.668.428	3.150.481.509	46.472.424.898	**464.575.044.457**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	25.767.754.189	169.169.385.617	71.700.464.033	3.036.303.611	45.018.861.588	**314.692.769.038**
Khấu hao trong năm	*1.386.216.432*	*9.095.854.577*	*3.541.051.710*	*19.727.274*	*772.283.850*	**14.815.133.843**
Tăng khác	-		-			-
Thanh lý, nhượng bán		-	-	-		-
Giảm khác	*(165.500.000)*	*(604.047.619)*	*(793.571.429)*		-	**(1.563.119.048)**
Số dư cuối năm/kỳ	26.988.470.621	177.661.192.575	74.447.944.314	3.056.030.885	45.791.145.438	**327.944.783.833**
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	19.441.743.152	61.474.195.490	39.152.562.755	114.177.898	1.318.313.310	**121.500.992.605**
Số dư cuối năm/kỳ	18.055.526.720	71.311.279.706	46.487.724.114	94.450.624	681.279.460	**136.630.260.624**

21. 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	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	Nguồn vốn ĐT XDCB/Vốn khác	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2026	**629.999.970.000**	**411.877.048.474**	**53.512.973.319**	**-**	**11.120.427**	**520.671.028.618**	**262.383.315.370**	**1.878.455.456.208**
Tăng vốn				-			-	-
Lợi nhuận	-	-	-		-	77.486.268.941	17.806.285.013	95.292.553.954
Tăng khác		-						-
Trích lập quỹ ĐTPT	-	-	-		-	-	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-		-	(1.318.000.000)	-	(1.318.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-		-		-	-
Trích lập thù lao HĐQT, BKS, TK	-	-	-		-	(3.782.774.521)	(832.210.395)	(4.614.984.916)
Giảm khác				-				-
Số dư tại ngày 30/06/2026	**629.999.970.000**	**411.877.048.474**	**53.512.973.319**	**-**	**11.120.427**	**593.056.523.038**	**279.357.389.988**	**1.967.815.025.247**