

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẦU ĐƯỜNG CII
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2025



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	1 – 2
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	3
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	4 – 5
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	6 – 56

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

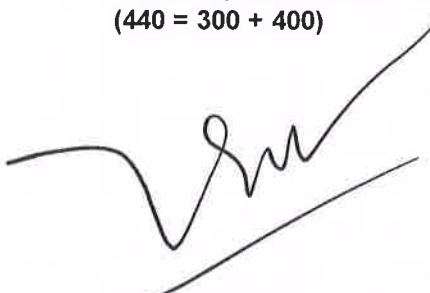
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.875.355.234.980	1.942.794.069.640
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	344.316.194.814	305.454.143.139
1. Tiền	111		151.466.190.221	170.031.940.127
2. Các khoản tương đương tiền	112		192.850.004.593	135.422.203.012
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		687.976.438.145	624.142.948.403
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	687.976.438.145	624.142.948.403
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		816.728.369.302	992.482.022.522
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	13.302.157.125	34.166.256.902
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	18.370.581.921	30.230.098.994
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	436.796.234.770	592.825.170.466
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	438.026.014.783	449.223.327.608
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(89.766.619.297)	(113.962.831.448)
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	1.325.440.223	9.498.552.800
1. Hàng tồn kho	141		1.325.440.223	9.498.552.800
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		25.008.792.496	11.216.402.776
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	380.442.416	548.002.803
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		22.684.669.221	8.721.324.709
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	1.943.680.859	1.947.075.264
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		21.619.600.406.128	21.520.717.677.521
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.695.398.684.064	1.470.333.097.065
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5	1.194.200.000	1.194.200.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.6	1.694.204.484.064	1.469.138.897.065
II. Tài sản cố định	220		15.284.340.351.895	15.863.940.090.936
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	9.347.600.524	12.266.897.275
- Nguyên giá	222		45.044.591.551	48.342.069.134
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(35.696.991.027)	(36.075.171.859)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	15.274.992.751.371	15.851.673.193.661
- Nguyên giá	228		19.249.354.835.216	19.154.246.848.279
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.974.362.083.845)	(3.302.573.654.618)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		34.940.522.798	36.891.386.840
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	34.940.522.798	36.891.386.840
IV. Tài sản dài hạn khác	260		4.604.920.847.371	4.149.553.102.680
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	4.145.625.883.690	3.658.704.179.841
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.13	247.395.738.552	245.280.537.221
3. Lợi thế thương mại	269	V.14	211.899.225.129	245.568.385.618
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		23.494.955.641.108	23.463.511.747.161

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

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		17.323.740.085.508	17.778.676.037.735
I. Nợ ngắn hạn	310		2.185.072.040.046	1.761.657.191.893
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	342.730.030.525	389.840.298.778
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	256.726.111	1.656.060.889
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	44.214.167.417	44.459.838.116
4. Phải trả người lao động	314		28.496.753.616	29.336.480.450
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	85.923.004.520	106.142.044.979
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	783.455.021.456	582.025.847.346
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	894.127.039.957	601.167.082.745
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.869.296.444	7.029.538.590
II. Nợ dài hạn	330		15.138.668.045.462	16.017.018.845.842
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.19	3.231.684.800.220	3.495.466.964.554
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	11.765.758.494.129	12.367.349.124.255
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.13	141.224.751.113	154.202.757.033
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		6.171.215.555.600	5.684.835.709.426
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	6.171.215.555.600	5.684.835.709.426
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.121.303.080.000	1.928.547.650.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.121.303.080.000	1.928.547.650.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.138.829.914	3.657.748.096
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		106.028.174.597	106.028.174.597
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.160.774.320.119	1.892.285.908.596
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		1.650.228.489.623	1.360.475.959.270
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		510.545.830.496	531.809.949.326
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.779.971.150.970	1.754.316.228.137
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		23.494.955.641.108	23.463.511.747.161


 Phùng Thị Thắm
 Người lập biểu


 Lương Thị Thu Yến
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Văn Chính
 Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2025

CHỈ TIÊU		Mã Thuyết số minh	Quý 4/2025	Quý 4/2024	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
Đơn vị: VND						
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01 VI.1	681.042.957.457	640.627.076.291	2.706.415.504.232	2.606.007.502.075
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02 VI.1	25.612.278.936	25.612.278.936	102.449.115.744	102.449.115.744
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10 VI.1	655.430.678.521	615.014.797.355	2.603.966.388.488	2.503.558.386.331
4.	Giá vốn hàng bán	11 VI.2	231.613.180.208	209.337.478.388	957.703.861.393	813.805.866.892
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20 VI.2	423.817.498.313	405.677.318.967	1.646.262.527.095	1.689.752.519.439
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21 VI.3	123.239.243.143	127.570.501.785	438.466.672.522	454.757.936.361
7.	Chi phí tài chính	22 VI.4	313.731.264.430	290.769.027.069	1.038.947.361.262	1.018.887.203.997
8.	Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	23 VI.4	311.377.703.914	287.942.739.280	1.029.533.599.261	1.007.557.010.065
9.	Chi phí bán hàng	24 VI.5	27.162.934.582	32.844.925.778	-	-
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25 VI.5	46.589.049.083	65.399.979.570	121.979.080.328	124.409.382.279
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + 30 - 22 - 24 - (25 + 26)]	30 VI.6	159.573.493.361	144.233.888.335	762.623.086.908	824.999.219.450
12.	Thu nhập khác	31 VI.7	789.307.470	-	7.768.298.769	65.354.000
13.	Chi phí khác	32 VI.8	178.561.012	74.240.317	576.598.833	335.343.197
14.	Lãi/(Lỗ) khác (40 = 31 - 32)	40 VI.8	610.746.458	(74.240.317)	7.191.699.936	(269.989.197)
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50 VI.9	160.184.239.819	144.159.648.018	769.814.786.844	824.729.230.253
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51 VI.9	15.873.687.220	13.760.027.429	65.818.597.524	49.080.749.539
17.	(Thu nhập)/Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52 VI.9	(2.775.246.405)	(21.380.177.620)	(15.093.207.251)	(15.995.691.319)
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60 VI.9	147.085.799.004	151.779.798.209	719.089.396.571	791.644.172.033
19.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	61 VI.9	99.809.243.259	90.563.966.054	510.542.916.981	531.809.949.326
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62 VI.9	47.276.555.745	61.215.832.155	208.546.479.590	259.834.222.707
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70 VI.10	464	467	2.600	2.718

Phùng Thị Thắm
Người lập biểu

Lương Thị Thu Yến
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Chính
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	769.814.786.844	824.729.230.253
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	02	708.440.219.799	697.635.471.286
Các khoản dự phòng	03	16.523.233.799	18.493.614.810
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(83.327.376.359)	(95.715.163.053)
Chi phí lãi vay	06	1.038.947.361.262	1.018.887.203.997
Các khoản điều chỉnh khác	07	(244.681.431.860)	(254.462.237.212)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	2.205.716.793.485	2.209.568.120.081
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(4.073.090.529)	(2.165.363.227)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	8.173.112.577	(3.348.871.947)
(Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(262.348.833.075)	2.687.532.124
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(43.387.992.106)	(81.951.819.099)
Tiền lãi vay đã trả	14	(1.223.470.702.917)	(1.504.366.788.106)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(72.293.356.770)	(25.950.430.594)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(13.788.817.893)	(6.498.473.713)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	594.527.112.772	587.973.905.519
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(103.732.810.684)	(174.028.093.113)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.099.928.489.742)	(1.711.680.358.417)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.192.123.935.696	1.091.544.305.248
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(35.306.000)	(28.920.487.785)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	83.477.902.021	85.472.374.593
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	71.905.231.291	(737.612.259.474)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	192.236.511.818	13.136.200.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	3.041.738.350.946	2.907.028.382.615
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(3.514.982.667.981)	(2.596.378.265.546)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(346.562.487.171)	(574.186.534.044)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(627.570.292.388)	(250.400.216.975)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	38.862.051.675	(400.038.570.930)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	305.454.143.139	705.492.714.069
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	70	344.316.194.814	305.454.143.139


Phung Thi Tham
Người lập biểu


Luong Thi Thu Yen
Kế toán trưởng



Nguyen Van Chinh
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2025

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (sau đây gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ Công ty Cổ phần Cơ khí Lữ Gia, một doanh nghiệp Nhà nước được thành lập năm 1978 theo Quyết định số 8032/QĐ-UB-KT ngày 28 tháng 12 năm 1999 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300482241 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 08 tháng 3 năm 2000 và thay đổi lần thứ 24 ngày 25 tháng 12 năm 2025 về việc thay đổi vốn điều lệ của Công ty.

Công ty mẹ của Công ty là Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh ("CII"), trụ sở chính tại Tầng 12, 152 Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ là 54,85%, trong đó sở hữu trực tiếp 49,09% và sở hữu gián tiếp 5,76% thông qua hai công ty con là Công ty TNHH Thương mại Đầu tư CII và Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ và Đầu tư CII.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 2.121.303.080.000 đồng được chia thành 212.130.308 cổ phần bằng nhau (Vốn điều lệ tại ngày 31/12/2024 là 1.928.547.650.000 đồng, được chia thành 192.854.765 cổ phần bằng nhau), mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

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

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: CII Bridges & Roads Investment Joint Stock Company, tên viết tắt là: CII Bridges And Roads.

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

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 lần lượt là 287 và 283 người.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty: lắp đặt hệ thống điện; sản xuất thiết bị điện; sửa chữa thiết bị điện; hoạt động kiến trúc, tư vấn kỹ thuật có liên quan; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; sản xuất các cấu kiện kim loại; sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại; lắp đặt hệ thống xây dựng khác; bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh; giáo dục nghề nghiệp; xây dựng công trình công ích; xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; chuẩn bị mặt bằng; khai thác xử lý và cung cấp nước; lắp đặt hệ thống cấp thoát nước; kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Hoạt động chính của Công ty trong năm là đầu tư xây dựng, khai thác, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đô thị theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (B.O.T); thi công xây lắp hệ thống thiết bị chiếu sáng công cộng, duy tu bảo dưỡng công trình công cộng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động đầu tư của Công ty bắt đầu từ thời điểm xin giấy phép đầu tư, thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ bản cho đến thời điểm hoàn thành đưa vào sử dụng. Do vậy, chu kỳ sản xuất kinh doanh của các hoạt động này ước tính trong vòng từ 24 tháng đến 60 tháng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của các hoạt động khác của Công ty thông thường được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (tiếp theo)

Cấu trúc doanh nghiệp

Tên công ty	31/12/2025				01/01/2025				Hoạt động chính
	Tỷ lệ biểu quyết năm giữ (%)	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ biểu quyết năm giữ (%)	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ biểu quyết năm giữ (%)	Tỷ lệ biểu quyết năm giữ (%)	
		Tổng tỷ lệ	Sở hữu trực tiếp		Tổng tỷ lệ	Sở hữu trực tiếp			
1. Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận (i)	89%	89%	89%	0%	89%	89%	0%	Tp. Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận
2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	51%	51%	51%	0%	51%	51%	0%	Tp. Hồ Chí Minh	Đầu tư dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội
3. Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	100%	100%	100%	0%	100%	100%	0%	Tp. Hồ Chí Minh	Đầu tư dự án B.O.T mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận
4. Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	50,36%	50,71%	50,71%	0%	50,36%	50,71%	0%	Tỉnh Vĩnh Long (trước là tỉnh Bến Tre)	Đầu tư dự án B.O.T xây dựng cầu Rạch Miễu và mở rộng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60
5. Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên	51%	51%	51%	0%	51%	51%	0%	Tp. Hồ Chí Minh	Đầu tư dự án B.O.T xây dựng cầu Cổ Chiên nối tỉnh Trà Vinh và tỉnh Bến Tre
6. Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình (ii)	100%	100%	100%	0%	99,99%	99,99%	0%	Tp. Hồ Chí Minh	Đầu tư vào các công ty dự án cầu đường
7. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	99,99%	99,99%	99,99%	0%	99,99%	99,99%	0%	Tp. Hồ Chí Minh	Đầu tư dự án B.O.T mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua Tp. Phan Rang - Tháp Chàm
8. Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CII	66,67%	66,67%	66,67%	0%	66,67%	66,67%	0%	Tp. Hồ Chí Minh (trước là tỉnh Bình Dương)	Cung cấp dịch vụ thu phí giao thông, duy trì bảo dưỡng cầu đường, trồng và chăm sóc cây xanh và các dịch vụ hạ tầng khác
9. Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG (Đầu tư gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình)	100%	100%	0%	100%	99,99%	99,99%	0%	Tp. Hồ Chí Minh (trước là tỉnh Bình Dương)	Đầu tư dự án B.O.T nâng cấp mở rộng đường ĐT 741

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT** (tiếp theo)**Cấu trúc doanh nghiệp** (tiếp theo)

- (i) Theo biên bản thỏa thuận giữa Công ty, Công ty CII và cổ đông có liên quan ký ngày 08 tháng 12 năm 2015, Công ty CII sẽ chịu trách nhiệm đối với các nghĩa vụ đồng thời được hưởng toàn bộ quyền và lợi ích phát sinh từ khoản đầu tư vốn vào Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận.
- (ii) Ngày 24 tháng 4 năm 2025, Công ty đã nhận chuyển nhượng 0,01% cổ phần của Công ty Cổ phần Cầu đường Hiền An Bình, nâng tỷ lệ sở hữu trong công ty con này từ 99,99% lên 100%. Theo đó, Công ty Cổ phần Cầu đường Hiền An Bình đã thực hiện chuyển đổi loại hình doanh nghiệp từ công ty cổ phần sang công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên.

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

Thực hiện theo chủ trương tái cấu trúc các danh mục đầu tư đã được Hội đồng Quản trị Công ty CII phê duyệt trong năm 2024, từ ngày 17 tháng 4 năm 2025 đến ngày 16 tháng 5 năm 2025, Công ty CII đã chuyển nhượng 3.850 triệu cổ phiếu của Công ty, tương ứng với tỷ lệ sở hữu là 1,99%, cho Công ty TNHH Thương mại Đầu tư CII ("Công ty CII Invest"). Theo đó, Công ty CII hiện đang nắm giữ trực tiếp 49,84% và nắm giữ gián tiếp 5% quyền biểu quyết trong Công ty thông qua Công ty CII Invest.

Trong năm 2025, Công ty đã hoàn tất việc chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo các Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông đã được thông qua. Ngày 25 tháng 12 năm 2025, Công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi về việc tăng vốn điều lệ. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty CII tại Công ty có sự thay đổi, tại thời điểm cuối năm 2025, Công ty CII nắm giữ trực tiếp 49,09% vốn điều lệ và nắm giữ gián tiếp quyền biểu quyết thông qua 2 công ty con bao gồm 4,99% thông qua Công ty CII Invest và 0,77% thông qua Công ty CII Service.

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

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

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

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỲ KẾ TOÁN**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

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

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

Năm tài chính

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

Kỳ kế toán

Kỳ báo cáo tài chính của Công ty là Quý 4/2025 và năm 2025 (từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC; Thông tư số 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Ước tính kế toán

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho cùng kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Hợp nhất kinh doanh** (tiếp theo)

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

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

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

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

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

Lãi từ nghiệp vụ mua giá rẻ

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

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

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

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

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

Nợ phải thu

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

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

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

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay là các khoản cho vay theo thỏa thuận giữa các bên nhưng không được giao dịch mua bán trên thị trường như chứng khoán.

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 4 năm 2025

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Hàng tồn kho** (tiếp theo)

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

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

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước phát sinh chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay của dự án B.O.T, chi phí sửa chữa, trung tu cầu đường, chi phí liên quan đến thủ tục vay vốn và các khoản chi phí trả trước khác.

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

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 4 năm 2025

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

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

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các khoản nợ phải trả

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

Chi phí phải trả

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

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

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

Trái phiếu phát hành

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

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

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

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

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

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

Ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 4 năm 2025

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Ghi nhận doanh thu***Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Doanh thu phí giao thông đường bộ

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

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

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

Doanh thu tài chính

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025

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

Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Hợp đồng xây dựng

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Ghi nhận giá vốn

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Hoạt động hợp tác kinh doanh

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Thuế**

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

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

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

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

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

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

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

Các bên liên quan

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

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Báo cáo bộ phận**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 4 năm 2025

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**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	562.626.836	1.171.322.028
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	150.903.563.385	168.860.618.099
Các khoản tương đương tiền	192.850.004.593	135.422.203.012
Cộng	344.316.194.814	305.454.143.139

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba (03) tháng. Số dư tại ngày đầu kỳ và cuối kỳ của khoản tương đương tiền này bao gồm số tiền 1,5 tỷ đồng đã được sử dụng để bảo lãnh thực hiện hợp đồng.

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền gửi có kỳ hạn	687.976.438.145	624.142.948.403
Cộng	687.976.438.145	624.142.948.403

Tiền gửi có kỳ hạn thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại với kỳ hạn từ 175 ngày đến 12 tháng và lãi suất dao động từ 2,9 %/năm đến 4,8%/năm. Số dư cuối kỳ bao gồm số tiền 423.700.000.000 đồng đã được sử dụng để cầm cố cho các khoản nợ vay của Công ty tại các Ngân hàng thương mại cổ phần.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu các bên khác	1.761.357.949	29.194.504.295
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	-	7.300.776.974
Các khách hàng khác	1.761.357.949	21.893.727.321
Phải thu các bên liên quan	11.540.799.176	4.971.752.607
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII	7.782.451.918	4.465.362.542
Công ty TNHH MTV Cầu Sài Gòn	-	506.390.065
Công ty CII E&C	3.758.347.258	-
Cộng	13.302.157.125	34.166.256.902

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025

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

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Trả trước cho các nhà thầu thi công các dự án B.O.T	14.011.648.335	19.402.886.070
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Cơ bản Cao su	3.850.713.644	3.850.713.644
Công ty Cổ phần Hoàng An	2.764.228.683	2.764.228.683
Công ty Cổ phần Cầu 12	7.396.706.008	7.396.706.008
Các nhà thầu khác	-	5.391.237.735
Trả trước cho người bán về mua hàng hóa, dịch vụ và tài sản khác	4.358.933.586	10.827.212.924
Cộng	18.370.581.921	30.230.098.994
Trong đó, trả trước cho các bên liên quan		
Công ty CII E&C	-	9.700.490

5. Phải thu về cho vay

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a. Ngắn hạn		
Các bên liên quan	404.802.642.889	560.831.578.585
Công ty CII E&C (i)	277.408.042.836	
Công ty CII (ii)	127.394.600.053	560.831.578.585
Các bên khác	31.993.591.881	31.993.591.881
Công ty Cổ phần Hoàng An	17.546.812.283	17.546.812.283
Công ty Cổ phần Cầu 12	14.446.779.598	14.446.779.598
Cộng	436.796.234.770	592.825.170.466
b. Dài hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc (iii)	1.194.200.000	1.194.200.000
Cộng các khoản phải thu về cho vay	437.990.434.770	594.019.370.466

- (i) Khoản hợp tác kinh doanh theo hợp đồng đã ký với hạn mức 330 tỷ đồng, đáo hạn vào ngày 26 tháng 12 năm 2026. Lãi suất Công ty được hưởng là 6%/năm.
- (ii) Số dư phải thu về cho vay ngắn hạn cuối kỳ thể hiện các khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (Công ty CII), bao gồm:
- Khoản hỗ trợ vốn với hạn mức theo hợp đồng ký ngày 26 tháng 9 năm 2023 và các phụ lục hợp đồng với số tiền là 100 tỷ đồng, kỳ hạn 12 tháng, đáo hạn ngày 26 tháng 9 năm 2026. Lãi suất áp dụng trong năm từ 6,0%-8,5%/năm, không có tài sản đảm bảo. Vốn gốc và chi phí lãi phát sinh sẽ được thanh toán vào ngày đáo hạn. Mục đích của khoản hỗ trợ vốn là bổ sung nguồn vốn hoạt động kinh doanh. Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 72.394.600.053 đồng.
 - Khoản hợp tác kinh doanh theo hợp đồng và phụ lục hợp đồng đã ký với hạn mức 100 tỷ đồng, đáo hạn vào ngày 06 tháng 06 năm 2026 nhằm thực hiện và phát triển các hoạt động kinh doanh. Tỷ suất lợi nhuận Công ty được hưởng là 8,5%/năm tính trên số tiền hợp tác đã chuyển. Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 55.000.000.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 4 năm 2025

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**5. Phải thu về cho vay** (tiếp theo)

- (iii) Khoản hỗ trợ vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc theo hợp đồng với thời hạn 3 năm kể từ ngày 08 tháng 4 năm 2024 để thanh toán giá trị cổ phần đăng ký mua thêm tại Công ty Cổ Phần Trung Lương Mỹ Thuận. Lãi suất áp dụng trong năm là 8,5%/năm. Khoản hỗ trợ vốn được đảm bảo bằng số lượng cổ phần mua thêm và các lợi ích kèm theo của Tuấn Lộc trong Công ty Cổ Phần Trung Lương Mỹ Thuận.

6. Phải thu khác

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a. Phải thu ngắn hạn		
Tạm ứng lợi nhuận (i)	140.241.454.319	140.241.454.319
Lãi vốn chủ và các quyền phải thu khác của các dự án B.O.T (iv)	102.449.115.744	102.449.115.744
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng A2Z (ii)	66.500.000.000	66.500.000.000
Tạm ứng cho nhân viên	32.793.158.202	32.985.791.839
Đặt cọc mua cổ phần (iii)	25.327.562.977	27.726.287.785
Phải thu các nhà thầu giá trị khối lượng thi công dự án không được quyết toán	22.575.506.815	22.536.888.505
Phải thu lãi cho vay, lãi tiền gửi có kỳ hạn	8.670.406.005	9.521.911.624
Phải thu doanh số thu phí giao thông thu hộ	10.093.845.083	7.513.241.097
Các khoản phải thu khác	29.374.965.638	39.748.636.695
Cộng	438.026.014.783	449.223.327.608
b. Phải thu dài hạn		
Lãi vốn chủ và các quyền phải thu khác của các dự án B.O.T (iv)	1.693.481.759.264	1.446.853.897.065
Các khoản phải thu khác	722.724.800	22.285.000.000
Cộng	1.694.204.484.064	1.469.138.897.065
Cộng các khoản phải thu khác	2.132.230.498.847	1.918.362.224.673
Trong đó, phải thu các bên liên quan		
Công ty CII E&C	456.013.221	5.471.242.466
Công ty CII	3.282.189.602	722.932.166
Công ty 152 Điện Biên Phủ	716.725.800	-
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII	98.469.000	168.043.000
Cộng phải thu bên liên quan	4.553.397.623	6.362.217.632

- (i) Đây là khoản tạm ứng lợi nhuận của Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu cho nhà đầu tư ngoài công ty mẹ và sẽ được ghi giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của công ty con này khi có quyết định chính thức về việc chia lợi nhuận.
- (ii) Số dư thể hiện khoản tạm ứng cho hợp đồng tư vấn tổng thể dự án cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận đã ký với Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng A2Z. Các bên không tiếp tục thực hiện hợp đồng này và đang làm các thủ tục cần thiết để thanh lý.
- (iii) Số dư cuối kỳ thể hiện khoản tiền đã tạm ứng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc theo thỏa thuận hứa mua hứa bán ký ngày 25 tháng 10 năm 2023. Theo đó, Tuấn Lộc hứa bán và Công ty hứa mua số lượng cổ phần của Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận mà Tuấn Lộc đang sở hữu trong thời hạn 3 năm kể từ ngày ký thỏa thuận hoặc trước ngày đáo hạn cuối cùng theo thỏa thuận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025

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

6. Phải thu khác (tiếp theo)

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

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội (*)	1.007.866.049.287	1.108.652.654.215
Dự án mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận (**)	678.993.931.409	383.085.164.374
Dự án B.O.T mở rộng nâng cấp đường ĐT 741 tỉnh Bình Dương (***)	109.070.894.312	57.565.194.220
	1.795.930.875.008	1.549.303.012.809
Trừ: Giá trị sẽ giảm trừ vào doanh thu thu phí giao thông trong 12 tháng tới	(102.449.115.744)	(102.449.115.744)
Giá trị còn được giảm trừ sau 12 tháng tới	1.693.481.759.264	1.446.853.897.065

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025

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

7. Dự phòng phải thu khó đòi ngắn hạn

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	26.913.491.410	26.913.491.410	-	26.913.491.410	-	(26.913.491.410)
Phải thu về cho vay ngắn hạn	31.993.591.881	6.910.603.537	(25.082.988.344)	31.993.591.881	6.910.603.537	(25.082.988.344)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.634.574.749	1.634.574.749	-	1.634.574.749	-	(1.634.574.749)
Phải thu ngắn hạn khác	118.934.516.461	54.250.885.508	(64.683.630.953)	106.483.544.834	46.151.767.889	(60.331.776.945)
Cộng	179.476.174.501	89.709.555.204	(89.766.619.297)	167.025.202.874	53.062.371.426	(113.962.831.448)

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

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025		Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024	
	VND		VND	
Số dư đầu kỳ	(113.962.831.448)		(95.469.216.638)	
Trích lập dự phòng bổ sung	(16.641.115.108)		-	
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	117.881.309		-	
Xóa nợ trong kỳ (i)	40.719.445.950		-	
Số dư cuối kỳ	(89.766.619.297)		(95.469.216.638)	

(i) Trong kỳ, Công ty thực hiện xóa các khoản nợ phải thu khó đòi đã kéo dài nhiều năm và đã được trích lập dự phòng 100%. Việc xóa nợ đã được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 4 năm 2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025

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

8. Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.325.440.223	-	9.498.552.800	-
Chi phí thi công, lắp đặt, duy tu dở dang	-	-	490.268.859	-
Chi phí cung cấp dịch vụ dở dang	1.325.440.223	-	9.008.283.941	-
Cộng	1.325.440.223	-	9.498.552.800	-

9. Chi phí trả trước

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí in vé cầu đường chờ phân bổ	289.853.588	328.896.990
Chi phí lãi vay giải phóng mặt bằng	-	-
Các khoản chi phí trả trước khác	90.588.828	219.105.813
Cộng	380.442.416	548.002.803
b. Dài hạn		
Chi phí lãi vay của các dự án B.O.T(i)	3.837.862.095.944	3.372.055.485.512
Chi phí sửa chữa, trung tu cầu đường	216.255.612.353	179.756.991.542
Chi phí liên quan đến thủ tục vay chờ phân bổ	83.205.106.083	92.503.459.887
Chi phí quản lý dự án	3.063.621.364	3.786.904.669
Chi phí di dời, xây dựng trạm thu phí	-	4.373.333.878
Các khoản chi phí trả trước khác	5.239.447.946	6.228.004.353
Cộng	4.145.625.883.690	3.658.704.179.841
Cộng các khoản chi phí trả trước	4.146.006.326.106	3.659.252.182.644
(i) Chi tiết lãi vay của các dự án B.O.T:		
Dự án Cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận giai đoạn 1	1.234.325.686.367	1.076.853.171.639
Dự án mở rộng Quốc lộ 1A đoạn qua tỉnh Ninh Thuận	1.225.942.384.937	1.065.270.851.532
Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội	905.428.963.471	757.488.866.556
Dự án cầu Cổ Chiên	289.212.487.242	293.796.306.256
Dự án Đầu tư xây dựng, nâng cấp mở rộng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60	182.952.573.927	178.646.289.529
Cộng	3.837.862.095.944	3.372.055.485.512

Chi phí lãi vay các dự án B.O.T sẽ được phân bổ vào kết quả kinh doanh hợp nhất theo doanh thu thu phí giao thông của các dự án. Tỷ lệ phân bổ chi phí lãi vay hiện nay của Dự án đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận giai đoạn 1 là 41,9%; Dự án mở rộng Quốc lộ 1, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2 là 7,78%; Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội là 5%; Dự án cầu Cổ Chiên là 28%; Dự án xây dựng, nâng cấp mở rộng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60 là 15%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025

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

9. Chi phí trả trước (tiếp theo)

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

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

	Chi phí lãi vay chờ phân bổ các dự án B.O.T (i) VND	Chi phí sửa chữa, trung tu cầu đường VND	Chi phí đi vay chờ phân bổ VND	Chi phí khác chờ phân bổ VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	2.755.620.372.773	113.279.455.423	101.751.279.158	25.723.206.061	2.996.374.313.415
Chi phí tăng trong năm	1.150.235.578.997	81.765.128.129	-	3.421.271.931	1.235.421.979.057
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	56.415.964.555	-	-	56.415.964.555
Phân bổ trong năm	(533.800.466.258)	(71.703.556.565)	(9.247.819.271)	(14.756.235.092)	(629.508.077.186)
Tại ngày 31/12/2024	3.372.055.485.512	179.756.991.542	92.503.459.887	14.388.242.900	3.658.704.179.841
Tại ngày 01/01/2025	3.372.055.485.512	179.756.991.542	92.503.459.887	14.388.242.900	3.658.704.179.841
Chi phí tăng trong năm	1.107.830.430.716	138.558.510.486	-	6.542.094.042	1.252.931.035.244
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	18.855.762.434	-	-	18.855.762.434
Phân bổ trong năm	(642.023.820.284)	(120.915.652.109)	(9.298.353.804)	(12.627.267.632)	(784.865.093.829)
Tại ngày 31/12/2025	3.837.862.095.944	216.255.612.353	83.205.106.083	8.303.069.310	4.145.625.883.690

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025

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

10. Tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quần lý VND	Tài sản cố định khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
	Tại ngày 01/01/2025	8.189.443.376	19.806.059.687	17.333.107.893	2.191.969.290	821.488.888
	Thanh lý, nhượng bán	-	(3.297.477.583)	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	8.189.443.376	16.508.582.104	17.333.107.893	2.191.969.290	821.488.888	45.044.591.551
Giá trị hao mòn lũy kế						
	Tại ngày 01/01/2025	7.184.799.273	14.458.665.920	12.497.377.840	1.658.685.301	275.643.525
	Khấu hao trong năm	116.160.054	1.303.405.112	1.268.947.733	115.869.032	114.914.820
	Thanh lý, nhượng bán	-	(3.297.477.583)	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	7.300.959.327	12.464.593.449	13.766.325.573	1.774.554.333	390.558.345	35.696.991.027
Giá trị còn lại						
	Tại ngày 01/01/2025	1.004.644.103	5.347.393.767	4.835.730.053	533.283.989	545.845.363
	Tại ngày 31/12/2025	888.484.049	4.043.988.655	3.566.782.320	417.414.957	9.347.600.524

Nguyên giá của các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 lần lượt là 25.439.078.205 đồng và 24.054.829.624 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 4 năm 2025

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**11. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền thu phí giao thông VND	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Tại ngày 01/01/2025	19.149.956.128.779	1.183.149.000	3.107.570.500	19.154.246.848.279
Mua trong năm	-	-	120.000.000	120.000.000
Đầu tư XD CB hoàn thành	95.335.239.792	-	-	95.335.239.792
Tăng/(giảm) khác	(87.252.855)	-	(260.000.000)	(347.252.855)
Tại ngày 31/12/2025	19.245.204.115.716	1.183.149.000	2.967.570.500	19.249.354.835.216
Giá trị hao mòn lũy kế				
Tại ngày 01/01/2025	3.300.594.232.938	-	1.979.421.680	3.302.573.654.618
Khấu hao trong năm	671.529.623.336	-	322.139.223	671.851.762.559
Giảm khác	-	-	(63.333.332)	(63.333.332)
Tại ngày 31/12/2025	3.972.123.856.274	-	2.238.227.571	3.974.362.083.845
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2025	15.849.361.895.841	1.183.149.000	1.128.148.820	15.851.673.193.661
Tại ngày 31/12/2025	15.273.080.259.442	1.183.149.000	729.342.929	15.274.992.751.371

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

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

Quyền thu phí giao thông có được từ việc đầu tư xây dựng dự án đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận giai đoạn 1 theo hình thức hợp đồng B.O.T với nguyên giá tạm xác định tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 10.248.571.108.979 đồng. Nguyên giá được xác định dựa trên các chi phí đã bỏ ra để thực hiện đầu tư dự án theo hợp đồng B.O.T số 14/HĐ.BOT-GTVT ngày 18 tháng 11 năm 2016 ký với Ủy ban Nhân dân tỉnh Tiền Giang và các phụ lục hợp đồng. Dự án này được chính thức khai thác thu phí hoàn vốn đầu tư từ 0h ngày 09 tháng 8 năm 2022. Theo phương án tài chính trong phụ lục hợp đồng B.O.T năm 2019, Công ty được thu phí hoàn vốn trong khoảng 14 năm 8 tháng, thời gian thu phí này sẽ được quyết toán chính thức với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trên cơ sở đảm bảo tỷ suất lãi vốn chủ sở hữu cho nhà đầu tư là 11,5%/năm tính từ thời điểm dự án bắt đầu thu phí hoàn vốn.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 4 năm 2025

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**11. Tài sản cố định vô hình** (tiếp theo)**b. Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội**

Quyền thu phí giao thông hoàn vốn Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội và Quốc lộ 1, đoạn từ ngã ba Trạm 2 cũ đến nút giao Tân Vạn theo hình thức hợp đồng B.O.T với nguyên giá tạm xác định tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 3.589.403.280.563 đồng. Nguyên giá được xác định dựa trên các chi phí Công ty đã bỏ ra để thực hiện đầu tư dự án theo hợp đồng B.O.T ký ngày 25 tháng 11 năm 2009 với Sở Giao thông Vận tải Thành phố Hồ Chí Minh và phụ lục hợp đồng B.O.T ký ngày 9 tháng 7 năm 2018 với Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án chính thức khai thác thu phí hoàn vốn đầu tư từ thời điểm 0h ngày 01 tháng 4 năm 2021. Theo hợp đồng B.O.T và các phụ lục, Công ty được thu phí hoàn vốn dự kiến trong khoảng 17 năm 9 tháng, thời gian thu phí này sẽ được quyết toán chính thức với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trên cơ sở đảm bảo tỷ suất lãi vốn chủ sở hữu cho nhà đầu tư là 14%/năm bao gồm cả giai đoạn đầu tư xây dựng.

Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ khấu hao trong kỳ này là 9%.

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

Công ty được phép thu phí giao thông tại trạm cầu Rạch Miễu để hoàn vốn đầu tư dự án mở rộng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60, nối liền tỉnh Bến Tre và tỉnh Trà Vinh. Nguyên giá của quyền thu phí tạm ghi nhận dựa trên các chi phí mà Công ty đã bỏ ra tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.120.436.031.106 đồng. Nguyên giá này sẽ được điều chỉnh khi Công ty thực hiện quyết toán với cơ quan Nhà nước. Thời gian thu phí hoàn vốn ước tính khoảng 14 năm 8 tháng, bắt đầu từ 0h ngày 05 tháng 7 năm 2021, thời gian thu phí này sẽ được quyết toán chính thức với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trên cơ sở đảm bảo tỷ suất lãi vốn chủ sở hữu cho nhà đầu tư là 11,5%/năm tính từ thời điểm dự án bắt đầu thu phí hoàn vốn. Hiện nay Công ty đang tiến hành các thủ tục quyết toán giá trị đầu tư của dự án với cơ quan Nhà nước.

Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ khấu hao trong kỳ này là 50%.

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

Quyền thu phí giao thông hoàn vốn Dự án đầu tư mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận theo hình thức hợp đồng B.O.T với nguyên giá tạm xác định tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.488.940.476.885 đồng. Nguyên giá được xác định dựa trên các chi phí Công ty đã bỏ ra để thực hiện đầu tư dự án theo hợp đồng B.O.T ký ngày 8 tháng 12 năm 2014 với Bộ Giao thông Vận tải. Trạm thu phí Cà Ná đã chính thức được đưa vào thu phí từ thời điểm 0h ngày 01 tháng 4 năm 2017, thực hiện thu phí hoàn vốn đầu tư vào dự án này song song với thu phí hoàn vốn đầu tư vào dự án mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm (thuyết minh bên dưới) theo chỉ đạo của Bộ Giao thông Vận tải và Bộ Tài chính. Theo hợp đồng B.O.T và các phụ lục, dự kiến Công ty được thu phí hoàn vốn trong khoảng 19 năm 7 tháng, thời gian thu phí này sẽ được quyết toán chính thức với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trên cơ sở đảm bảo tỷ suất lãi vốn chủ sở hữu cho nhà đầu tư là 12%/năm.

Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ khấu hao hiện nay là 2,54%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 4 năm 2025

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**11. Tài sản cố định vô hình** (tiếp theo)**e. Dự án đầu tư nâng cấp mở rộng đường ĐT 741**

Quyền thu phí giao thông hoàn vốn đầu tư Dự án đầu tư nâng cấp mở rộng đường ĐT 741 tỉnh Bình Dương, đoạn từ Km 0 + 000 đến Km 49 + 670,4, với nguyên giá tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 698.254.877.278 đồng. Nguyên giá này được xác định dựa trên các chi phí Công ty đã bỏ ra để thực hiện đầu tư dự án theo hợp đồng B.O.T ký ngày 09 tháng 9 năm 2009 với Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương. Trạm thu phí đường ĐT741 chính thức được đưa vào thu phí hoàn vốn đầu tư đoạn Km 21 + 000 đến Km 49 + 670,4 từ ngày 01 tháng 8 năm 2006. Đoạn Km 0 + 000 đến Km 21 + 000 được xây dựng năm 2009 và chính thức đưa vào vận hành khai thác từ ngày 01 tháng 9 năm 2011. Theo hợp đồng B.O.T và các phụ lục, dự kiến Công ty được thu phí hoàn vốn trong khoảng 30,81 năm, thời gian thu phí này sẽ được quyết toán chính thức với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trên cơ sở đảm bảo tỷ suất lãi vốn chủ sở hữu cho nhà đầu tư tạm tính tại thời điểm ký hợp đồng là 8,4%/năm.

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

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

f. Dự án xây dựng cầu Cổ Chiên

Đây là quyền thu phí Công ty có được do hợp nhất Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên, thu phí giao thông hoàn vốn đầu tư Dự án xây dựng cầu Cổ Chiên, Quốc lộ 60, tỉnh Trà Vinh và tỉnh Bến Tre. Nguyên giá của tài sản tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 752.313.769.586 đồng, được xác định dựa trên các chi phí đã bỏ ra để thực hiện đầu tư dự án theo hợp đồng B.O.T ký với Bộ Giao thông Vận tải. Dự án được đưa vào thu phí hoàn vốn kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2016. Theo hợp đồng B.O.T và phụ lục, dự kiến Công ty được thu phí hoàn vốn trong khoảng 11 năm 4 tháng, thời gian thu phí này sẽ được quyết toán chính thức với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trên cơ sở đảm bảo tỷ suất lãi vốn chủ sở hữu cho nhà đầu tư là 11,5%/năm.

Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ khấu hao hiện nay là 35%.

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

Công ty cam kết sử dụng nguồn tiền có được từ hoạt động thu phí giao thông cùng với các lợi ích kinh tế khác có thể thu được từ các dự án B.O.T để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (chi tiết xem tại Thuyết minh số V.20).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025

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

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

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

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

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

Dự án đầu tư xây dựng cầu Rạch Miễu

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

Nguyên giá của các tài sản cố định vô hình là phần mềm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 lần lượt là 1.035.068.500 đồng và 955.068.500 đồng.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Dự án Đầu tư xây dựng, nâng cấp mở rộng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60	33.125.627.535	33.125.627.535
Dự án B.O.T mở rộng nâng cấp đường ĐT 741 tỉnh Bình Dương	1.415.297.263	3.191.060.840
Các dự án, hạng mục khác	399.598.000	574.698.465
Cộng	34.940.522.798	36.891.386.840

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

	2025 VND	2024 VND
Số dư đầu kỳ	36.891.386.840	68.329.293.026
Chi phí đầu tư trong năm	168.758.595.464	162.041.694.299
Kết chuyển sang tài sản cố định hữu hình	-	291.544.857
Kết chuyển sang tài sản cố định vô hình	(95.335.239.792)	(136.772.091.073)
Kết chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	(24.528.618.265)	(56.415.964.555)
Điều chỉnh giá trị quyết toán	(50.845.601.449)	-
Số dư cuối kỳ	34.940.522.798	36.891.386.840

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**13. Thuế thu nhập hoãn lại**

	Lãi vốn chủ dự án B.O.T Xa lộ Hà Nội (i) VND	Lãi vốn chủ và lợi ích tài chính từ các dự án B.O.T khác (ii) VND	Dự phòng phải trả người lao động VND	Đánh giá lại giá trị tài sản thuần công ty con tại ngày mua (iii) VND	Cộng VND
a. Tài sản thuế hoãn lại					
Tại ngày 01/01/2024	241.887.851.822	-	375.000.000	-	242.262.851.822
Thuế suất thuế TNDN	20%	5%-14,23%	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất	20.157.320.988	(23.175.006.387)	-	-	(3.017.685.399)
Tại ngày 01/01/2025	221.730.530.834	23.175.006.387	375.000.000	-	245.280.537.221
Thuế suất thuế TNDN	20%	5%-14,23%	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất	20.157.320.988	(22.272.522.319)	-	-	(2.115.201.331)
Tại ngày 31/12/2025	201.573.209.846	45.447.528.706	375.000.000	-	247.395.738.552
b. Thuế hoãn lại phải trả					
Tại ngày 01/01/2024	-	-	-	167.180.762.953	167.180.762.953
Thuế suất thuế TNDN	N/A	N/A	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất	-	-	-	(12.978.005.920)	(12.978.005.920)
Tại ngày 01/01/2025	-	-	-	154.202.757.033	154.202.757.033
Thuế suất thuế TNDN	N/A	N/A	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất	-	-	-	(12.978.005.920)	(12.978.005.920)
Tại ngày 31/12/2025	-	-	-	141.224.751.113	141.224.751.113
Tổng chi phí/(thu nhập) thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất					(15.093.207.251)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 4 năm 2025

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**13. Thuế thu nhập hoãn lại** (tiếp theo)

- (i) Theo hợp đồng B.O.T Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội, Công ty được hưởng lãi bảo toàn vốn chủ trong thời gian thi công là 14%/năm. Theo hướng dẫn của Bộ Tài chính, khoản lãi bảo toàn vốn chủ phát sinh trong giai đoạn này được ghi nhận vào thu nhập tài chính của kỳ phát sinh và sẽ được giảm trừ dần vào doanh thu thu phí khi dự án đi vào hoạt động. Công ty đã thực hiện kê khai và nộp thuế thu nhập doanh nghiệp đối với giá trị lãi vốn chủ nêu trên, đồng thời ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại để phản ánh khoản thuế sẽ được khấu trừ trong tương lai khi phát sinh doanh thu thu phí. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dư lãi bảo toàn vốn chủ của Dự án còn được khấu trừ là 1.007.866.049.287 đồng (xem *Thuyết minh V.6*), theo đó giá trị thuế thu nhập còn được khấu trừ tương ứng là 201.573.209.858 đồng.
- (ii) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ lãi vốn chủ và quyền phải thu từ các Dự án B.O.T khác bao gồm:
- Dự án mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận: Công ty ghi nhận tài sản thuế hoãn lại cho khoản lãi bảo toàn vốn chủ và chênh lệch lãi suất đi vay của dự án tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 598.534.808.898 đồng với mức thuế suất 5%, tương ứng 29.926.740.445 đồng. Thuế suất được sử dụng để ghi nhận thuế hoãn lại là thuế suất ưu đãi của Dự án vì Công ty dự kiến sẽ thu hồi đủ các khoản lợi ích này trong thời gian dự án được ưu đãi thuế;
 - Dự án B.O.T mở rộng nâng cấp đường ĐT 741 tỉnh Bình Dương: số dư lãi vốn chủ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 109.070.894.312 đồng, thuế hoãn lại tương ứng là 15.520.788.261 đồng. Thuế suất được sử dụng để ghi nhận tài sản thuế hoãn lại của dự án này là 14,23%, được tính theo thuế suất bình quân của các kỳ dự kiến thu hồi tài sản.
- (iii) Số dư cuối năm là thuế thu nhập hoãn lại phải trả của các giao dịch hợp nhất kinh doanh như sau:
- Chênh lệch phát sinh khi Công ty đánh giá lại giá trị hợp lý của tài sản thuần của Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận tại ngày hợp nhất kinh doanh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, giá trị còn lại của phần nguyên giá tăng thêm là 576.440.192.427 đồng, tương ứng với số thuế hoãn lại phải trả là 115.288.038.484 đồng.
 - Chênh lệch phát sinh khi đánh giá lại giá trị hợp lý của tài sản thuần của Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG vào ngày hợp nhất kinh doanh. Khoản thuế thu nhập hoãn lại này được giảm trừ trực tiếp vào khoản lãi phát sinh từ giao dịch mua rẻ tại ngày hợp nhất. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, giá trị còn lại của phần nguyên giá tăng thêm là 129.683.563.145 đồng, tương ứng với số thuế hoãn lại phải trả là 25.936.712.629 đồng.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025

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

14. Lợi thế thương mại

	Giá trị ghi sổ VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ	529.238.257.458
Hợp nhất kinh doanh trong năm (i)	-
Tại ngày 31/12/2025	529.238.257.458
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	283.669.871.840
Phân bổ vào kết quả kinh doanh hợp nhất	33.669.160.489
Tại ngày 31/12/2025	317.339.032.329
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	245.568.385.618
Tại ngày 31/12/2025	211.899.225.129

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	Giá trị ghi sổ đồng thời là số có khả năng thanh toán	
	VND	VND
Phải trả các bên liên quan	50.738.098.426	66.258.027.465
Phải trả các nhà cung cấp khác	291.991.932.099	323.582.271.313
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	28.981.544.964	37.328.789.023
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đèo Cả	69.913.652.574	83.562.382.137
Các đối tượng khác	193.096.734.561	202.691.100.153
Cộng	342.730.030.525	389.840.298.778
Trong đó, phải trả cho các bên liên quan		
Công ty CII E&C	34.119.490.054	44.735.873.223
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII	16.618.608.372	21.522.154.242
Cộng	50.738.098.426	66.258.027.465

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Các khách hàng khác	256.726.111	1.656.060.889
Cộng	256.726.111	1.656.060.889

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025

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

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

	01/01/2025 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	31/12/2025 VND
a. Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.311.672.687	11.750.905	-	1.299.921.782
Thuế giá trị gia tăng	489.865.770	2.877.476.465	2.877.476.465	489.865.770
Thuế thu nhập cá nhân	145.536.807	301.259.358	309.615.858	153.893.307
Tiền thuế đất và thuế khác	0	-	-	-
Cộng	1.947.075.264	3.190.486.728	3.187.092.323	1.943.680.859
b. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	11.760.790.207	197.104.930.735	191.593.615.805	17.272.105.137
Thuế thu nhập doanh nghiệp	32.189.099.396	65.806.846.619	72.293.356.770	25.702.589.245
Thuế thu nhập cá nhân	509.948.513	4.882.937.483	4.153.412.961	1.239.473.035
Tiền thuế đất, thuế đất	-	792.918.810	792.918.810	-
Các khoản khác	-	30.000.000	30.000.000	-
Cộng	44.459.838.116	268.617.633.647	268.863.304.346	44.214.167.417

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	64.718.014.190	67.273.817.838
Trích trước chi phí trung tu, duy tu, thi công	10.666.305.524	28.340.916.194
Chi phí phải trả khác	10.538.684.806	10.527.310.947
Cộng	85.923.004.520	106.142.044.979
Trong đó, chi phí phải trả cho bên liên quan		
Công ty CII Invest	9.583.919.181	9.467.476.028

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 4 năm 2025

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**19. Phải trả khác**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a. Ngắn hạn		
Cổ tức và lợi nhuận phải trả	567.618.576.002	501.898.882.705
Khoản nhận vốn hợp tác đầu tư (i)	153.580.432.666	50.394.639.319
Phải trả chi phí sử dụng vốn	28.120.669.045	12.948.701.521
Các khoản thu hộ	3.351.653.113	8.115.434.264
Các khoản phải trả, phải nộp khác	30.783.690.630	8.668.189.537
	783.455.021.456	582.025.847.346
b. Dài hạn		
Khoản nhận vốn hợp tác đầu tư (i)	3.223.072.708.962	3.486.854.873.296
Các khoản thu hộ	7.300.000.000	7.300.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược	1.312.091.258	1.312.091.258
	3.231.684.800.220	3.495.466.964.554
Cộng các khoản phải trả khác	4.015.139.821.676	4.077.492.811.900
Trong đó, phải trả các bên liên quan		
Công ty CII E&C	1.349.933.198.949	902.980.382.919
Công ty CII	572.771.522.776	476.726.107.223
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII	2.464.733.607	2.977.146.724
Công ty CII Invest	243.000.708.962	790.616.490.377
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	857.469.233.717	878.652.639.319
Công ty 152 Điện Biên Phủ	926.250.000.000	965.000.000.000
Cộng	3.951.889.398.011	4.016.952.766.562

(i) Số dư cuối kỳ thể hiện các khoản tiền nhận từ các hợp đồng hợp tác đầu tư và lãi phát sinh, bao gồm:

- Khoản phải trả Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Điện Biên Phủ (OBI) theo hợp đồng hợp tác đầu tư vào dự án mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận. Thời hạn của hợp đồng là 8 năm kể từ ngày Công ty OBI thanh toán đầy đủ khoản vốn hợp tác. Theo hợp đồng, Công ty OBI sẽ được hưởng các khoản phân chia từ dự án hoặc theo giá trị tối thiểu đã thỏa thuận giữa hai bên tại từng thời điểm. Số dư phải trả của hợp đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 926.250.000.000 đồng.
- Khoản phải trả Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (CII E&C) theo hợp đồng hợp tác đầu tư vào dự án đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận giai đoạn 1. Thời hạn của hợp đồng là từ ngày 01 tháng 7 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2031. Theo hợp đồng, Công ty CII E&C sẽ được hưởng các khoản phân chia từ dự án hoặc theo giá trị tối thiểu đã thỏa thuận giữa hai bên tại từng thời điểm. Số dư phải trả của hợp đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.349.933.198.949 đồng.
- Khoản phải trả Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm (KBTT) theo hợp đồng hợp tác đầu tư vào dự án Xa lộ Hà Nội. Thời hạn của hợp đồng là 10 năm kể từ ngày Công ty KBTT thanh toán đầy đủ khoản vốn hợp tác. Theo hợp đồng, KBTT sẽ được hưởng các khoản phân chia từ dự án hoặc theo giá trị tối thiểu đã thỏa thuận giữa hai bên tại từng thời điểm. Số dư phải trả của hợp đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 857.469.233.717 đồng.
- Khoản vốn nhận hợp tác để đầu tư vào Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận tương ứng với tỷ lệ lợi ích 40% với Công ty TNHH Thương mại Đầu tư CII (trước đây là hợp tác với Công ty CII) có giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 243.000.708.962 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025

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

20. Vay và nợ thuê tài chính

a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2025			Phát sinh trong năm			01/01/2025	
	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND	Tăng từ đi vay VND	Giảm do thanh toán nợ vay VND	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND		
Công ty CII - Công ty mẹ	218.158.578.419	218.158.578.419	434.249.847.021	250.223.549.639	34.132.281.037	34.132.281.037		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đèo Cả	-	-	1.514.665.489	19.491.005.659	17.976.340.170	17.976.340.170		
Vay ngân hàng	22.910.000.000	22.910.000.000	587.910.000.000	565.000.000.000	-	-		
Ngân hàng Vietinbank	-	-	300.000.000.000	300.000.000.000	-	-		
Ngân hàng BIDV - CN Tây Sài Gòn	-	-	265.000.000.000	265.000.000.000	-	-		
Ngân hàng OCB - CN Tân Bình	22.910.000.000	22.910.000.000	22.910.000.000					
Vay dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh b)	553.000.000.000	553.000.000.000			514.000.000.000	514.000.000.000		
Trái phiếu phát hành	100.058.461.538	100.058.461.538	-	-	35.058.461.538	35.058.461.538		
Trái phiếu đến hạn (xem Thuyết minh b)	100.058.461.538	100.058.461.538			35.058.461.538	35.058.461.538		
Cộng	894.127.039.957	894.127.039.957	1.023.674.512.510	834.714.555.298	601.167.082.745	601.167.082.745		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025

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

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

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

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn

Bên cho vay	Số dư vay	Thời hạn	Đáo hạn	Lãi suất vay	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
OCB - CN Tân Bình	22.910.000.000	4 tháng	02/11/2026	6,3%/năm	Góp vốn hợp tác kinh doanh theo hợp đồng với Công ty E&C	Thế chấp bằng hợp đồng tiền gửi tiết kiệm cùng kỳ hạn
Công ty CII	201.056.021.964	3 năm	21/07/2026	Lãi suất trong năm là 11,5%	Hợp tác kinh doanh (có thể chấm dứt trước hạn khi có đề nghị của một trong hai bên)	Không có tài sản đảm bảo.
	6.302.556.455	1 năm	13/04/2026		Góp vốn vào Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận và hỗ trợ vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	Cổ phần của Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận mà Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc sở hữu.
	10.800.000.000	1 năm	13/04/2026		Góp vốn vào Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	Không có tài sản đảm bảo.
Cộng ngắn hạn	241.068.578.419					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025

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

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

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2025		Phát sinh trong năm		01/01/2025	
	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND	Tăng từ đi vay VND	Giảm do thanh toán nợ vay VND	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND
Vay ngân hàng	8.678.295.756.661	8.678.295.756.661	0	927.879.232.509	9.606.174.989.170	9.606.174.989.170
Ngân hàng Vietcombank - CN TP.Hồ Chí Minh	7.919.016.250.970	7.919.016.250.970	-	699.335.232.509	8.618.351.483.479	8.618.351.483.479
Ngân hàng BIDV - CN Bến Tre	374.999.379.211	374.999.379.211	-	135.000.000.000	509.999.379.211	509.999.379.211
Ngân hàng BIDV - CN TP.Hồ Chí Minh	384.280.126.480	384.280.126.480	-	93.544.000.000	477.824.126.480	477.824.126.480
Vay bên liên quan	2.031.436.143.420	2.031.436.143.420	1.538.005.430.239	1.107.832.236.053	1.601.262.949.234	1.601.262.949.234
Công ty CII - Công ty mẹ	238.302.118.329	238.302.118.329	232.515.582.210	1.089.857.236.053	1.095.643.772.172	1.095.643.772.172
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư CII	1.793.134.025.091	1.793.134.025.091	1.305.489.848.029	17.975.000.000	505.619.177.062	505.619.177.062
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	(553.000.000.000)	(553.000.000.000)			(514.000.000.000)	(514.000.000.000)
Trái phiếu phát hành	1.609.026.594.048	1.609.941.538.462	115.408.197	-	1.673.911.185.851	1.674.941.538.462
Trái phiếu BNTCH2433001	1.184.544.000.000	1.185.000.000.000	57.000.000	-	1.184.487.000.000	1.185.000.000.000
Trái phiếu HNHCH2433001	524.541.055.586	525.000.000.000	58.408.197	-	524.482.647.389	525.000.000.000
Trừ: Mệnh giá trái phiếu đáo hạn trong 12 tháng tới	(100.000.000.000)	(100.000.000.000)			(35.000.000.000)	(35.000.000.000)
Cộng: Chi phí phát hành trái phiếu kết chuyển vào chi phí trong 12 tháng tới	(58.461.538)	(58.461.538)			(58.461.538)	(58.461.538)
Cộng	11.765.758.494.129	11.766.673.438.543	1.538.120.838.436	2.035.711.468.562	12.367.349.124.255	12.368.379.476.866

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025

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

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

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

Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn

Vay dài hạn Bên cho vay	Số dư vay	Thời hạn	Đáo hạn	Lãi suất vay	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng Vietcombank	4.526.061.137.182	Tối đa 144 tháng, không vượt quá ngày 09/01/2035		Thả nổi, lãi suất trong năm trung bình là 8,35%/năm	Tài trợ dự án B.O.T đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận	- Toàn bộ các quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng B.O.T; - Toàn bộ cổ phần thuộc sở hữu của các Cổ đông góp vốn trong công ty và các quyền, lợi ích phát sinh từ hoặc liên quan tới các cổ phần này;
CN Thành phố Hồ Chí Minh	1.897.000.000.000	Tối đa 168 tháng, không vượt quá 6 tháng trước khi kết thúc dự án		Thả nổi, lãi suất trong năm trung bình là 8,95%/năm		- Toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội thuộc sở hữu của Công ty CII và các quyền, lợi ích phát sinh từ hoặc liên quan tới các cổ phần này; - Bảo lãnh của Công ty CII và CII B&R cam kết trả nợ thay cho Công ty Trung Lương Mỹ Thuận trong trường hợp các cổ đông góp vốn không thực hiện được hoặc thực hiện không đầy đủ.
	1.495.955.113.788	7 năm	26/11/2029	Thả nổi, lãi suất trong kỳ là 7,8% - 8,4%	Đầu tư vào Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội	Các lợi ích kinh tế mà Công ty có thể thu được từ dự án.
	7.919.016.250.970					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025

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

20. Vay và nợ thuế tài chính (tiếp theo)

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

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

Bên cho vay	Số dư vay	Thời hạn	Đáo hạn	Lãi suất vay	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng BIDV - CN Bến Tre	374.999.379.211	15 năm	14/06/2033	Thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 7,70%-8,24%	Đầu tư nâng cấp, mở rộng và xây dựng 4 đoạn tuyến quốc lộ 60 nối cầu Rạch Miễu đến cầu Cỏ Chiên	Các lợi ích kinh tế từ quyền thu phí của dự án và quyền đối với phần vốn góp của các Nhà đầu tư.
Ngân hàng BIDV - CN TP.Hồ Chí Minh	384.280.126.480	18 năm	21/04/2032	Thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 7,72%-8,2%	Đầu tư xây dựng công trình Cầu Cỏ Chiên	Quyền thu phí phát sinh từ dự án, quyền và lợi ích khác phát sinh từ hợp đồng B.O.T.
Công ty CII	238.302.118.329	Tương đương thời gian thu phí của dự án, dự kiến là 14 năm 8 tháng		10,5%/năm	Tài trợ dự án B.O.T đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận	Không có tài sản đảm bảo.
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư CII	1.109.065.868.604			10,5%/năm	Tài trợ dự án B.O.T đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận	Không có tài sản đảm bảo.
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư CII	684.068.156.487	10 năm	31/12/2033	7,8%/năm	Tài trợ kinh phí cho dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội	Không có tài sản đảm bảo.
Cộng dài hạn	10.709.731.900.081					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 4 năm 2025

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**20. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** (tiếp theo)***Thông tin bổ sung cho các khoản trái phiếu chưa đáo hạn***

Trái phiếu BNTCH2433001 với tổng mệnh giá phát hành là 1.200 tỷ đồng do Công ty TNHH MTV BOT Tỉnh Ninh Thuận phát hành.

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 12.000;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức;
- Loại trái phiếu: trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không được bảo đảm bằng tài sản, không phải nợ thứ cấp;
- Ngày phát hành: 29 tháng 01 năm 2024;
- Kỳ hạn: 117 tháng kể từ ngày phát hành;
- Ngày đáo hạn: 29 tháng 10 năm 2033;
- Lãi trái phiếu: lãi suất cố định cho 4 kỳ tính lãi đầu tiên là 10,5%/năm; đối với mỗi kỳ tính lãi tiếp theo (sau 4 kỳ tính lãi đầu tiên), lãi suất trái phiếu là lãi suất thả nổi với mức lãi suất bằng lãi suất cho vay trung hạn cùng kỳ hạn bình quân của 03 ngân hàng BIDV, ACB, EXIMBANK trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận được xác định vào Ngày Xác Định Lãi Suất (trường hợp tại Ninh Thuận không có chi nhánh của 03 ngân hàng nêu trên thì sử dụng chi nhánh của 03 ngân hàng tại tỉnh Khánh Hoà). Ngày Xác Định Lãi Suất của mỗi kỳ tính lãi là ngày đầu tiên của mỗi quý liền kề trước kỳ tính lãi đó.
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 3 tháng/lần, trả lãi vào ngày cuối cùng của kỳ tính lãi;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: cơ cấu lại nợ của Công ty, cụ thể là thanh toán khoản nợ vay dài hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 11 theo Hợp đồng tín dụng số 60/2014-HĐTDDA/NHCT942-BOT NINH THUẬN ngày 26 tháng 8 năm 2014.

Ngày 15 tháng 4 năm 2024, Công ty đã mua lại trước hạn 150 trái phiếu với tổng mệnh giá 15.000.000.000 đồng.

Trái phiếu HNHCH2433001 với tổng mệnh giá phát hành là 550 tỷ đồng thuộc Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Xa Lộ Hà Nội phát hành.

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

Ngày 18 tháng 7 năm 2024, Công ty đã mua lại trước hạn 250 trái phiếu với tổng mệnh giá 25.000.000.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 4 năm 2025

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**20. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** (tiếp theo)**Các khoản vay và nợ dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:***Lịch thanh toán của các khoản vay dài hạn*

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Trong vòng một năm	553.000.000.000	514.000.000.000
Trong năm thứ hai	700.000.000.000	307.520.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	2.499.203.492.999	2.957.110.492.999
Sau năm năm	6.957.528.407.082	7.428.807.445.405
	10.709.731.900.081	11.207.437.938.404
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	(553.000.000.000)	(514.000.000.000)
Cộng	10.156.731.900.081	10.693.437.938.404

Lịch thanh toán của các khoản trái phiếu

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Trong vòng một năm	100.000.000.000	35.000.000.000
Trong năm thứ hai	75.000.000.000	65.000.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	200.000.000.000	275.000.000.000
Sau năm năm	1.335.000.000.000	1.335.000.000.000
	1.710.000.000.000	1.710.000.000.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	(100.000.000.000)	(35.000.000.000)
Trừ: Các khoản ghi nhận vào chi phí tài chính trong tương lai (*)	(973.405.952)	(1.088.814.149)
Cộng	1.609.026.594.048	1.673.911.185.851

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025

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

21. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quý đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	1.928.547.650.000	3.657.748.096	106.028.174.597	1.464.945.181.375	1.680.679.268.708	5.183.858.022.776
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	531.809.949.326	259.834.222.707	791.644.172.033
Chia cổ tức	-	-	-	(96.427.382.500)	(198.685.159.678)	(295.112.542.178)
Trích lập các quỹ, thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	13.136.200.000	13.136.200.000
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	(8.041.839.605)	(648.303.600)	(8.690.143.205)
Tại ngày 31/12/2024	1.928.547.650.000	3.657.748.096	106.028.174.597	1.892.285.908.596	1.754.316.228.137	5.684.835.709.426
Tại ngày 01/01/2025	1.928.547.650.000	3.657.748.096	106.028.174.597	1.892.285.908.596	1.754.316.228.137	5.684.835.709.426
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	510.542.916.981	208.546.479.590	719.089.396.571
Chia cổ tức	-	-	-	(231.425.718.000)	(180.856.462.468)	(412.282.180.468)
Ảnh hưởng khi thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con	-	-	-	11.982.144	(47.288.144)	(35.306.000)
Trích lập các quỹ, thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	(10.640.769.602)	(1.987.806.145)	(12.628.575.747)
Tăng vốn trong kỳ	192.755.430.000	(518.918.182)	-	-	-	192.236.511.818
Tại ngày 31/12/2025	2.121.303.080.000	3.138.829.914	106.028.174.597	2.160.774.320.119	1.779.971.150.970	6.171.215.555.600

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2025 và Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2025 số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/07/2025 đã thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

Ngày 25/12/2025, Công ty đã hoàn thành việc tăng vốn và có Giấy phép đăng ký doanh nghiệp về việc tăng vốn điều lệ. Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là 192.755.430.000 đồng. Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán đã được sử dụng để cơ cấu lại khoản nợ vay của Tổ Chức phát hành tại ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam- Chi nhánh Tây Sài Gòn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025

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

21. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

b. Cổ phiếu

	31/12/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	212.130.308	192.854.765
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	212.130.308	192.854.765
+ Cổ phiếu phổ thông	212.130.308	192.854.765
Số lượng cổ phiếu đã mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	212.130.308	192.854.765
+ Cổ phiếu phổ thông	212.130.308	192.854.765
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/cổ phiếu		
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ	193.224.433	192.854.765

c. Cổ tức

Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 22 tháng 4 năm 2025 đã thông qua việc chia cổ tức từ lợi nhuận sau thuế năm 2024 với tỷ lệ 12% bằng tiền mặt và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định thời điểm chi trả tùy thuộc vào tình hình tài chính của Công ty, đồng thời thông qua kế hoạch chia cổ tức với tỷ lệ dự kiến từ 10-12% từ lợi nhuận sau thuế năm 2025.

Trong kỳ, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền của lợi nhuận sau thuế năm 2024 với tỷ lệ 12%.

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

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thu phí giao thông	2.603.416.897.266	2.559.759.970.359
Doanh thu cung cấp dịch vụ	31.805.119.749	27.537.196.148
Doanh thu hoạt động duy tu, xây lắp công trình	71.193.487.217	18.710.335.568
	2.706.415.504.232	2.606.007.502.075
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hoàn nhập lãi bảo toàn vốn chủ sở hữu dự án B.O.T	(102.449.115.744)	(102.449.115.744)
Doanh thu thuần	2.603.966.388.488	2.503.558.386.331
Trong đó, doanh thu phát sinh từ giao dịch với các bên liên quan		
Công ty CII E&C	49.713.588.058	
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII	42.363.145.634	41.646.133.065
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	120.000.000	90.000.000
Công ty CII	54.475.308	
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm		59.976.600
Cộng	92.251.209.000	41.796.109.665

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025

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

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND
Giá vốn hoạt động thu phí giao thông	863.741.028.597	779.505.816.729
Giá vốn cung cấp dịch vụ	29.399.962.159	17.707.371.975
Giá vốn hoạt động duy tu, xây lắp công trình	64.562.870.637	16.592.678.188
Cộng	957.703.861.393	813.805.866.892

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND
Thu nhập tài chính từ dự án B.O.T (i)	355.139.296.163	359.042.773.308
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	83.327.376.359	95.715.163.053
Cộng	438.466.672.522	454.757.936.361
Trong đó, doanh thu phát sinh từ giao dịch với các bên liên quan		
Công ty CII	31.948.573.245	55.206.661.583
Công ty CII E&C	9.954.056.057	31.821.242.466
Cộng	41.902.629.302	87.027.904.049

(i) Như đã trình bày tại Thuyết minh V.6, khoản thu nhập phát sinh trong kỳ là các khoản lợi ích tài chính từ một số dự án B.O.T Công ty đang khai thác, được ghi nhận nhằm phản ánh hợp lý giá trị tài sản của Công ty khi đầu tư vào các dự án này. Trong đó, giá trị các khoản lợi ích tài chính được ghi nhận trong kỳ của Dự án đầu tư mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận và Dự án B.O.T nâng cấp mở rộng đường ĐT 741 tỉnh Bình Dương lần lượt là: 297.574.101.943 đồng và 57.565.194.220 đồng.

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND
Chi phí lãi vay, hợp tác đầu tư và lãi trái phiếu	1.029.533.599.261	1.007.557.010.065
Chi phí làm thủ tục vay, phát hành trái phiếu	9.413.762.001	11.330.193.932
Cộng	1.038.947.361.262	1.018.887.203.997
Trong đó, chi phí tài chính phát sinh từ giao dịch với các bên liên quan		
Công ty CII	126.609.423.772	463.400.773.864
Công ty CII E&C	142.891.058.463	80.191.546.516
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	84.063.468.544	88.152.188.937
Công ty 152 Điện Biên Phủ	100.415.378.768	104.008.748.628
Công ty CII Invest	254.164.319.572	51.520.374.774
Cộng	708.143.649.119	787.273.632.719

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025

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

5. Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND
Chi phí dịch vụ thu hộ phí giao thông	89.769.796.361	93.389.668.504
Chi phí lương nhân viên	6.974.685.408	6.481.693.857
Chi phí vận hành trạm thu phí	14.904.868.520	13.440.124.071
Các khoản chi phí bán hàng khác	10.329.730.039	11.097.895.847
Cộng	121.979.080.328	124.409.382.279

Trong đó, chi phí phát sinh từ giao dịch với các bên liên quan

Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII	41.119.450.042	40.684.746.191
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	1.869.035.378	3.345.906.360
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	122.727.273	163.636.364
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	277.777.776	277.777.776
Công ty CII	-	154.545.455
Cộng	43.388.990.469	44.626.612.146

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND
Phân bổ lợi thế thương mại	33.669.160.489	33.981.432.116
Chi phí lương nhân viên	28.571.953.073	28.331.159.093
Chi phí công cụ, dụng cụ văn phòng	822.686.773	1.397.418.012
Chi phí khấu hao và phân bổ giá trị hợp lý tăng thêm của tài sản cố định vô hình từ hợp nhất kinh doanh	66.606.643.192	66.134.810.126
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	16.523.233.799	18.493.614.810
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.755.590.099	15.530.211.391
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	7.230.403.694	12.346.004.526
Cộng	161.179.671.119	176.214.650.074

Trong đó, chi phí phát sinh từ giao dịch với bên liên quan

Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII	-	501.818.184
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	9.259.260	55.555.560
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	-	96.616.000
Cộng	9.259.260	653.989.744

7. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND
Lãi từ giao dịch mua giá rẻ (xem thêm Thuyết minh V.14)	58.008.914	-
Thu nhập từ cho thuê máy móc thiết bị	157.124	65.354.000
Thu nhập từ xử lý các khoản công nợ phải trả	7.710.132.731	-
Cộng	7.768.298.769	65.354.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025

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

8. Chi phí khác

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND
Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế, truy thu thuế	468.929.612	45.771.609
Chi phí khác	107.669.221	289.571.588
Cộng	576.598.833	335.343.197

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	65.818.597.524	49.080.749.539

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

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	510.542.916.981	531.809.949.326
Số trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	(8.094.091.493)	(7.630.242.879)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	502.448.825.488	524.179.706.447
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ	193.224.433	192.854.765
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.600	2.718

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025

VII. THÔNG TIN KHÁC

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

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND
Số tiền đi vay thực thu trong năm (mã số 33)		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	589.483.073.686	11.852.829.631
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường		1.748.860.000.000
Tiền thu từ đi vay và hợp tác đầu tư với các Công ty trong tập đoàn	2.452.255.277.260	1.146.315.552.984
	3.041.738.350.946	2.907.028.382.615
Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm (mã số 34)		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	1.512.370.238.168	1.707.918.277.338
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	-	40.000.000.000
Tiền trả nợ vay và hợp tác đầu tư với các Công ty trong tập đoàn	2.002.612.429.813	263.153.356.974
	3.514.982.667.981	2.011.071.634.312

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

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

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Trong vòng một năm	7.533.261.422	3.115.886.801
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	20.585.481.411	2.904.029.091
Cộng	28.118.742.832	6.019.915.892

3. Báo cáo bộ phận

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

3. Báo cáo bộ phận (tiếp theo)

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

	Hoạt động thu phí giao thông VND	Thi công lắp đặt, duy tu công trình VND	Cung cấp dịch vụ VND	Loại trừ giao dịch nội bộ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	2.500.967.781.522	71.193.487.217	31.805.119.749	-	2.603.966.388.488
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	58.127.954.818	20.600.468.064	(78.728.422.882)	-
Cộng	2.500.967.781.522	129.321.442.035	52.405.587.813	(78.728.422.882)	2.603.966.388.488
Giá vốn					
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp ra bên ngoài	863.741.028.597	64.562.870.637	29.399.962.159	-	957.703.861.393
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp giữa các bộ phận	-	54.321.371.417	2.772.300.518	(57.093.671.935)	-
Cộng	863.741.028.597	118.884.242.054	32.172.262.677	(57.093.671.935)	957.703.861.393
Lợi nhuận gộp bộ phận	1.637.226.752.925	10.437.199.981	20.233.325.136	(21.634.750.947)	1.646.262.527.095
Doanh thu hoạt động tài chính					438.466.672.522
Chi phí tài chính					1.038.947.361.262
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					-
Chi phí bán hàng					121.979.080.328
Chi phí quản lý doanh nghiệp					161.179.671.119
Thu nhập khác					7.768.298.769
Chi phí khác					576.598.833
Chi phí thuế TNDN hiện hành					65.818.597.524
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại					(15.093.207.251)
Tổng lợi nhuận sau thuế					719.089.396.571

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

3. Báo cáo bộ phận (tiếp theo)

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

3. Báo cáo bộ phận (tiếp theo)

Bộ phận theo khu vực địa lý

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

	Thành phố .Hồ Chí Minh		Tỉnh Đồng Tháp		Tỉnh Khánh Hòa		Tỉnh Vĩnh Long		Loại trừ nội bộ		Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Bảng cân đối kế toán											
Tại ngày 31/12/2025											
Tài sản ngắn hạn	3.134.171.450.945		466.001.699.510		255.185.547.162		368.640.647.001		(2.348.644.109.638)		1.875.355.234.980
Tài sản dài hạn	6.636.300.496.826		9.837.266.939.339		3.434.622.156.745		1.728.287.578.323		(16.876.765.105)		21.619.600.406.128
Nợ phải trả	8.544.609.864.147		8.468.167.810.214		2.354.395.184.991		783.240.254.841		(2.826.673.028.685)		17.323.740.085.508
Tại ngày 01/01/2025											
Tài sản ngắn hạn	2.725.488.028.229		341.596.983.972		259.946.771.657		395.858.873.777		(1.780.096.587.995)		1.942.794.069.640
Tài sản dài hạn	6.490.381.427.834		10.006.428.441.811		2.913.038.877.978		1.886.669.609.256		224.199.320.642		21.520.717.677.521
Nợ phải trả	8.189.780.540.079		8.597.258.975.685		2.038.317.834.714		1.011.359.411.124		(2.058.040.723.867)		17.778.676.037.735
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh											
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2025											
Doanh thu thuần	935.531.507.961		1.243.617.664.086		162.271.475.294		341.274.164.029		(78.728.422.882)		2.603.966.388.488
Giá vốn	323.133.605.763		426.544.026.874		57.266.957.878		207.852.942.813		(57.093.671.935)		957.703.861.393
Lợi nhuận gộp	612.397.902.198		817.073.637.212		105.004.517.416		133.421.221.216		(21.634.750.947)		1.646.262.527.095
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024											
Doanh thu thuần	913.379.799.739		1.079.169.449.716		225.982.723.442		395.837.131.412		(110.810.717.978)		2.503.558.386.331
Giá vốn	330.242.128.756		367.589.072.241		66.856.660.848		144.988.056.353		(95.870.051.306)		813.805.866.892
Lợi nhuận gộp	583.137.670.983		711.580.377.475		159.126.062.594		250.849.075.059		(14.940.666.672)		1.689.752.519.439

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

4. Bên liên quan

Các bên liên quan

Mối quan hệ

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật

Thành phố Hồ Chí Minh ("CII")

Công ty mẹ

Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm

Công ty trong cùng tập đoàn

Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII

(trước đây là Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII)

Công ty trong cùng tập đoàn

Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ

Công ty trong cùng tập đoàn

Công ty TNHH Thương Mại Đầu tư CII ("CII Invest") (trước đây là Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia)

Công ty trong cùng tập đoàn

Công ty TNHH MTV Cầu Sài Gòn

Công ty trong cùng tập đoàn

Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII ("CII E&C")

Công ty trong cùng tập đoàn

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (NBB)

Công ty trong cùng tập đoàn

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty

Nhân sự quản lý chủ chốt

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty CII	-	
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII	7.782.451.918	4.465.362.542
Công ty TNHH MTV Cầu Sài Gòn	-	506.390.065
Công ty CII E&C	3.758.347.258	-
Cộng	11.540.799.176	4.971.752.607
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty CII E&C	-	9.700.490
Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty CII E&C	277.408.042.836	
Công ty CII	127.394.600.053	560.831.578.585
Cộng	404.802.642.889	560.831.578.585
Phải thu khác		
Công ty CII E&C	456.013.221	5.471.242.466
Công ty CII	3.282.189.602	722.932.166
Công ty 152 Điện Biên Phủ	716.725.800	-
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII	98.469.000	168.043.000
Cộng phải thu khác	4.553.397.623	6.362.217.632

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

4. Bên liên quan (tiếp theo)

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán (tiếp theo)

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty CII E&C	34.119.490.054	44.735.873.223
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII	16.618.608.372	21.522.154.242
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	-	-
Cộng	50.738.098.426	66.258.027.465
Chi phí phải trả - Lãi trái phiếu		
Công ty CII Invest	9.583.919.181	9.467.476.028
Phải trả khác		
Công ty CII E&C	1.349.933.198.949	902.980.382.919
Công ty CII	572.771.522.776	476.726.107.223
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII	2.464.733.607	2.977.146.724
Công ty CII Invest	243.000.708.962	790.616.490.377
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	857.469.233.717	878.652.639.319
Công ty 152 Điện Biên Phủ	926.250.000.000	965.000.000.000
Cộng	3.951.889.398.011	4.016.952.766.562
Vay và Nợ thuê tài chính		
Công ty CII	456.460.696.748	1.129.776.053.209
Công ty CII Invest	3.503.134.025.091	505.619.177.062
Cộng	3.959.594.721.839	1.635.395.230.271

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025**VII. THÔNG TIN KHÁC** (tiếp theo)**4.. Bên liên quan** (tiếp theo)**Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan**

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty CII E&C	49.713.588.058	
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII	42.363.145.634	41.646.133.065
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	120.000.000	90.000.000
Công ty CII	54.475.308	-
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm		59.976.600
Cộng	92.251.209.000	41.796.109.665
Doanh thu hoạt động tài chính		
Công ty CII	31.948.573.245	55.206.661.583
Công ty CII E&C	9.954.056.057	31.821.242.466
Cộng	41.902.629.302	87.027.904.049
Chi phí tài chính		
Công ty CII	126.609.423.772	463.400.773.864
Công ty CII E&C	142.891.058.463	80.191.546.516
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	84.063.468.544	88.152.188.937
Công ty 152 Điện Biên Phủ	100.415.378.768	104.008.748.628
Công ty CII Invest	254.164.319.572	51.520.374.774
Cộng	708.143.649.119	787.273.632.719
Chi phí bán hàng		
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII	41.119.450.042	40.684.746.191
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	1.869.035.378	3.345.906.360
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	122.727.273	163.636.364
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	277.777.776	277.777.776
Công ty CII	-	154.545.455
Cộng	43.388.990.469	44.626.612.146
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII	-	501.818.184
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	9.259.260	55.555.560
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	-	96.616.000
Cộng	9.259.260	653.989.744

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

4. Bên liên quan (tiếp theo)

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

Họ và tên	Chức vụ	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND
<u>Hội đồng Quản trị</u>			
Ông Nguyễn Văn Thành	Chủ tịch	167.707.286	200.745.000
Ông Lê Vũ Hoàng	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2023)	-	69.772.000
Ông Rodrigo Emmanuel Franco	Phó Chủ tịch	134.165.829	216.414.000
Ông Lê Quốc Bình	Thành viên	111.804.858	180.345.000
Ông Nguyễn Văn Chính	Thành viên	111.804.858	180.345.000
Ông Lê Văn Nam	Thành viên	111.804.858	134.128.333
Ông Dương Trường Hải	Thành viên (miễn nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2023)	111.804.858	180.345.000
Ông Francis Gerard Elizaga Aberilla	Thành viên	111.804.858	180.345.000
Ông Christopher Daniel C. Lizo	Thành viên	-	46.216.667
Ông Đặng Quang Phục Cộng	Thư ký	33.541.455	54.100.000
		894.438.860	1.442.756.000
<u>Ban Kiểm soát</u>			
Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Trưởng ban Kiểm soát	89.443.886	106.765.667
Ông Trần Ngọc Tiến	Trưởng ban Kiểm soát (miễn nhiệm ngày 12/04/2023)	-	37.510.333
Bà Dương Thị Long Nghi	Thành viên	67.082.915	108.207.000
Bà Lương Kim Diên An Cộng	Thành viên	67.082.915	108.207.000
		223.609.716	360.690.000

Tiền lương, thưởng và các khoản thu nhập khác của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác được hưởng trong kỳ:

Họ và tên	Chức vụ	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND
Ông Nguyễn Văn Chính	Tổng Giám đốc	2.672.380.065	2.078.201.048
Ông Francis Gerard Elizaga Aberilla	Phó Tổng Giám đốc	1.556.908.857	1.166.524.995
Ông Nguyễn Duy Minh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 17 tháng 02 năm 2025)	1.460.003.526	
Bà Lương Thị Thu Yến Cộng	Kế toán trưởng	884.285.611	765.684.192
		6.573.578.059	4.010.410.235

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4 năm 2025**VII. THÔNG TIN KHÁC** (tiếp theo)**5. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Không còn sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ báo cáo cần được điều chỉnh hoặc công bố trên báo cáo tài chính hợp nhất.



Phùng Thị Thắm
Người lập biểu



Lương Thị Thu Yên
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Chính
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 năm 2026