

CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG
BINH DUONG CONSTRUCTION & CIVIL
ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY

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

TP.HCM, ngày 28 tháng 08 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Ho Chi Minh Stock Exchange*

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CP XÂY DỰNG & GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Name of organization: BINH DUONG CONSTRUCTION & CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY

- Mã chứng khoán/Stock code: BCE
- Địa chỉ/Address: Lô G, đường Đồng Khởi, P.Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, Bình Dương
- Điện thoại/ Telephone: 0274.2220888
- E-mail: info@becamexbce.com.vn
- Người thực hiện công bố thông tin/ Spokesman: Ông/Mr. Nguyễn Kim Tiên

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

Báo cáo tài chính soát xét bán niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Xây dựng & Giao thông Bình Dương đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C)./ Interim Financial Statements for the first 6 months of 2026 of Binh Duong Construction & Civil Engineering Joint Stock Company has been audited by A&C Auditing and Consulting Co., LTD.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/08/2026 tại đường dẫn/ *This information was disclosed in the folder Corporate Announcement of section Investor Center on the Company's website on August 28, 2026 at : <http://www.becamexbce.com.vn/tin-tuc/tin-cong-ty>*

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

Tài liệu đính kèm/ *Attached document:*

- BCTCSX bán niên 2026/ *Interim Financial Statements for the first 6 months of 2026.*

Đại diện tổ chức

Organization representative
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Kim Tiên



BCE-012608280001

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2026**

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG
BÌNH DƯƠNG**



MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Thông tin chung	2 - 3
3. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	4
4. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	5
5. Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026	6 - 9
6. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026	10
7. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026	11 - 12
8. Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026	13 - 53
9. Phụ lục	54 - 57



THÔNG TIN CHUNG

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700408992, đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 02 năm 2002 và đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 06 tháng 7 năm 2026 do Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp.

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng công trình giao thông;
- Xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản;
- Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng;
- Trồng và chăm sóc cây xanh;
- Thi công xây dựng các công trình công cộng, công trình kỹ thuật hạ tầng;
- Thi công điện dân dụng và điện công nghiệp;
- San lấp mặt bằng;
- Sản xuất cấu kiện bằng thép, bê tông cốt thép đúc sẵn;
- Lắp đặt cấu kiện bằng thép, bê tông cốt thép đúc sẵn;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng (trừ hoạt động bãi cát);
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp;
- Cho thuê nhà xưởng, nhà ở, nhà văn phòng, kinh doanh bất động sản;
- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng, thiết kế quy hoạch chi tiết, thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp, thiết kế công trình giao thông (cầu đường bộ), thiết kế công trình điện trung hạ thế và biến áp từ 35kV trở xuống, thiết kế hệ thống điện chiếu sáng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp;
- Lập dự án đầu tư, đầu tư tài chính;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Trang trí nội ngoại thất (trừ thiết kế);
- Vận tải hàng hóa bằng ô tô;
- Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Sửa chữa và bảo dưỡng máy móc thiết bị;
- Bán buôn hoa và cây;
- Sản xuất các sản phẩm vật liệu xây dựng bằng nhựa.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : +84 (065) 0222 0888
- Fax : +84 (065) 0222 0886

9815.
TY TNHH
N VÀ T
&C
A-TP.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

Hội đồng quản trị

Các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Nguyễn Thành Trung	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2025
Ông Huỳnh Vĩnh Thành	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2022
Ông Trần Thiện Thế	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Kim Tiên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2022
Bà Bùi Thị Thùy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2025

Ban kiểm soát

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2022
Bà Huỳnh Thị Quế Anh	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2022
Bà Lê Thị Thùy Dương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2023

Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Nguyễn Kim Tiên	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 10 năm 2022
Ông Trần Nhật Khoa	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 02 năm 2025
Ông Nguyễn Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 8 năm 2025
Ông Cao Đình Tuệ Minh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 8 năm 2025

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Kim Tiên – Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 17 tháng 10 năm 2022).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C được chỉ định là công ty kiểm toán của Công ty.



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Công bố của Ban Tổng Giám đốc

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Kim Tiên
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 8 năm 2026



Số: 1.1353/26/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 27 tháng 8 năm 2026, từ trang 06 đến trang 57, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo các nguyên tắc của Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện, trong phạm vi các nguyên tắc này có thể được áp dụng cho công việc soát xét thông tin tài chính quá khứ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Trần Thị Thùy Quyên
Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1539-2023-008-1

Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 8 năm 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.048.648.722.472	2.477.620.923.304
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	28.363.843.258	307.316.961.442
1. Tiền	111		28.363.843.258	304.793.442.488
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	2.523.518.954
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		53.196.712.329	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	V.2a	53.196.712.329	-
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		365.703.369.908	552.326.055.632
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	293.545.107.350	525.947.202.986
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	75.737.351.450	29.642.383.038
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5a	916.049.887	1.231.608.387
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.6	(4.495.138.779)	(4.495.138.779)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		2.378.316.276.019	1.478.840.006.325
1. Hàng tồn kho	141	V.7	2.378.316.276.019	1.478.840.006.325
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		223.068.520.958	139.137.899.905
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.8a	2.497.699.181	923.252.506
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		220.570.821.777	138.214.647.399
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		79.068.800.519	81.755.167.223
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.393.356.000	16.500.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	215	V.5b	1.393.356.000	16.500.000
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II. Tài sản cố định	220		23.062.336.590	23.301.172.458
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	10.571.793.317	10.816.580.309
- Nguyên giá	222		53.961.381.458	53.580.121.458
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(43.389.588.141)	(42.763.541.149)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	12.490.543.273	12.484.592.149
- Nguyên giá	228		17.599.339.819	17.227.539.819
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.108.796.546)	(4.742.947.670)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
- Nguyên giá	234		-	-
- Giá trị khấu hao lũy kế	235		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240		21.180.353.162	21.438.137.240
- Nguyên giá	241	V.11	22.607.464.026	22.607.464.026
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.427.110.864)	(1.169.326.786)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		-	286.000.000
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		-	286.000.000
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		30.517.319.383	33.684.994.185
1. Đầu tư vào công ty con	261	V.2b	50.000.000.000	50.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		-	-
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264	V.2b	(19.482.680.617)	(16.315.005.815)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270		2.915.435.384	3.028.363.340
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.8b	2.915.435.384	3.028.363.340
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272	V.12	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		3.127.717.522.991	2.559.376.090.527



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2.701.765.430.466	2.080.763.387.822
I. Nợ ngắn hạn	310		2.138.726.574.953	1.592.551.329.991
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	1.260.737.901.608	1.069.992.852.501
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	380.621.781.769	341.237.273.082
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.15	265.642.835	354.699.635
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.16	1.878.925.258	25.597.216.701
5. Phải trả người lao động	315	V.17	7.227.486.340	9.955.557.500
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.18	17.615.325.707	11.727.329.470
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.19	1.754.151.085	1.356.189.171
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.20a,c	451.479.554.602	127.267.056.066
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	V.21	3.921.381.702	5.036.815.219
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.22	13.224.424.047	26.340.646
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	330		563.038.855.513	488.212.057.831
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338		-	-
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.20b,c	560.365.348.474	488.212.057.831
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343	V.21	2.673.507.039	-
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-

5 - C.T.
TNHH
TƯ VẤN
P. HỒ C



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		425.952.092.525	478.612.702.705
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.23	350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn	412	V.23	156.705.545	156.705.545
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.23	69.998.460.000	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.23	35.373.586.239	25.199.565.611
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.23	(29.576.659.259)	103.256.431.549
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		3.753.311.727	103.256.431.549
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		(33.329.970.986)	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		3.127.717.522.991	2.559.376.090.527

Vương Nguyễn Thanh Hậu
Người lậpLương Thị Quỳnh Hoa
Kế toán trưởng

Phê duyệt, ngày 27 tháng 8 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Kim Tiên
Người đại diện theo pháp luật

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	362.848.680.807	117.299.719.825
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		362.848.680.807	117.299.719.825
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	336.030.089.141	102.067.073.517
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		26.818.591.666	15.232.646.308
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	1.315.763.412	120.226.812
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	40.148.364.598	3.525.956.445
Trong đó: chi phí đi vay	24		34.085.689.796	929.892.522
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1.558.073.522	(1.672.580.718)
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	19.989.682.264	11.856.080.057
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(33.561.765.306)	1.643.417.336
12. Thu nhập khác	31	VI.7	232.056.048	129.834.086
13. Chi phí khác	32	VI.8	261.728	232.014.349
14. Lợi nhuận khác	40		231.794.320	(102.180.263)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(33.329.970.986)	1.541.237.073
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	-	468.078.603
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.12	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(33.329.970.986)	1.073.158.470
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9		
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9		


Vương Nguyễn Thanh Hậu
Người lập


Lương Thị Quỳnh Hoa
Kế toán trưởng

Phiếu duyệt, ngày 27 tháng 8 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Kim Tiên
Người đại diện theo pháp luật



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(33.329.970.986)	1.541.237.073
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8b, 9, 10, 11	1.299.514.782	1.247.997.057
- Các khoản dự phòng	03	V.2b, V.21	4.725.748.324	923.483.205
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	VI.3	(1.225.306.073)	(94.419.177)
- Chi phí đi vay	06	VI.4	34.085.689.796	929.892.522
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5.555.675.843	4.548.190.680
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		102.846.755.346	29.247.993.286
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(899.476.269.694)	3.823.916.140
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		226.881.887.378	4.601.146.154
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(1.511.353.555)	(70.036.503)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14	V.18; VI.4	(27.695.979.250)	(1.262.589.331)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(23.302.444.582)	(23.961.452)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.22	7.020.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.22	(6.139.575.793)	(2.609.027.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(622.834.284.307)	38.255.631.974
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(424.160.000)	(66.250.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2a	(52.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.2a; VI.3	28.593.744	212.978.081
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(52.395.566.256)	146.728.081



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20a,b	426.148.857.749	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20a	(29.783.068.570)	(72.669.928.848)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.15	(89.056.800)	(171.426.825)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>396.276.732.379</i>	<i>(72.841.355.673)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(278.953.118.184)	(34.438.995.618)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	307.316.961.442	79.118.830.572
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	28.363.843.258	44.679.834.954


Vương Nguyễn Thanh Hậu
Người lập


Lương Thị Quỳnh Hoa
Kế toán trưởng

Phê duyệt, ngày 27 tháng 8 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Kim Tiên
Người đại diện theo pháp luật



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong nhiều lĩnh vực kinh doanh gồm: xây dựng và kinh doanh thương mại. Trong đó xây dựng là lĩnh vực hoạt động chính, chiếm khoảng 99,75% doanh thu của Công ty trong kỳ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là xây dựng các loại nhà ở; xây dựng công trình giao thông; san lấp mặt bằng; thi công điện dân dụng và điện công nghiệp; đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư và khu công nghiệp.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng. Đối với kinh doanh dự án bất động sản, chu kỳ sản xuất kinh doanh theo thời gian của phương án kinh doanh.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ 6 tháng đầu năm 2026 tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước chủ yếu từ hoạt động thi công xây dựng Dự án nhà ở riêng lẻ Green City. Ngoài ra, Công ty đã nhận chuyển nhượng hàng hóa bất động sản là 169 bất động sản tại các Lô HL-G7, HL-G15, HL-G18, HL-G28 thuộc Dự án Green City. Chính hoạt động này dẫn đến quy mô tổng tài sản của Công ty tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán tăng đáng kể so với thời điểm đầu năm.

6. Công ty con

Công ty chỉ đầu tư vào công ty con là Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Nhựa Bình Dương có trụ sở chính tại C-5B và C-6B-CN đường NA4, khu công nghiệp Mỹ Phước 2, phường Bến Cát, TP. Hồ Chí Minh. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là sản xuất các sản phẩm vật liệu xây dựng bằng nhựa. Tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 100,00%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

7. Số lượng người lao động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 407 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 384 nhân viên).

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính giữa niên độ

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này. Trong kỳ, Công ty lần đầu tiên áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính ("Thông tư 99") thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"). Theo đó, một số khoản mục trên Báo cáo tài chính đã được tái phân loại và đổi tên theo quy định mới. Số liệu cột "Số đầu năm" và cột "Kỳ trước" trên Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được trình bày lại theo cách phân loại và tên gọi mới của Thông tư 99 để đảm bảo tính so sánh được. Các thay đổi này không làm ảnh hưởng đến tổng giá trị tài sản, tổng nợ phải trả, vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế của Công ty.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

9. Thông tin khác

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán "BCE" theo Quyết định số 85/QĐ-SGDHCM ngày 15 tháng 6 năm 2010 của Sở Giao dịch Chứng khoán. Ngày giao dịch đầu tiên là ngày 28 tháng 6 năm 2010.

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam ("VND") do các giao dịch chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 99 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 99 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền), theo nguyên tắc giá gốc và trên giả định hoạt động liên tục.

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi không kỳ hạn tại ngân hàng. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư (tính từ ngày mua đến ngày đáo hạn), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro đáng kể trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo. Các khoản tiền và tương đương tiền bị hạn chế sử dụng không được trình bày tại chỉ tiêu này mà trình bày tại chỉ tiêu "Tài sản ngắn hạn khác" hoặc "Tài sản dài hạn khác" tùy theo thời hạn hạn chế sử dụng.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chỉ có các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ. Thu nhập lãi được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên cơ sở dự thu.

Các khoản đầu tư vào công ty con

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

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng,...). Riêng trường hợp Công ty vay vốn để đầu tư vào công ty con thì chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính mà không được vốn hóa. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được theo dõi theo giá gốc.

Lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ hoặc khoản đầu tư bị suy giảm giá trị dẫn đến Công ty có khả năng bị mất vốn. Mức trích lập bằng tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp (%) của Công ty tại công ty con tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán nhân (x) với phần chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu của công ty con tại cùng thời điểm. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

4. Các khoản phải thu

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

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

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

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn. Các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

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

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí xây dựng và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.
- Hàng hóa bất động sản: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được bất động sản ở trạng thái sẵn sàng bán.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng hoặc từng dịch vụ cung cấp dở dang có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm dự phòng tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh (bao gồm các chi phí đã trả tiền trước và các chi phí chưa trả tiền trước) có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và được phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh của các kỳ kế toán có liên quan.

Chi phí chờ phân bổ được phân loại thành ngắn hạn (thời gian phân bổ không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường) và dài hạn (thời gian phân bổ trên 12 tháng hoặc dài hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường) trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ. Chi phí chờ phân bổ dài hạn không được tái phân loại thành chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khi lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Việc phân bổ chi phí chờ phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh từng kỳ được Công ty thực hiện căn cứ vào tính chất, mức độ của từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp. Thời gian và phương pháp phân bổ các khoản chi phí chờ phân bổ của Công ty như sau:



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Chi phí công cụ, dụng cụ

Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh trong nhiều kỳ kế toán được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu ích ước tính (không quá 24 tháng).

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng kể từ khi sửa chữa hoàn thành, đưa vào sử dụng (không quá 36 tháng).

Chi phí bảo trì phần mềm

Chi phí bảo trì phần mềm phát sinh một lần giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng (không quá 12 tháng).

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất tại khu công nghiệp Mỹ Phước II, phường Bến Cát, TP. Hồ Chí Minh, với tổng diện tích là 28.508 m², đang được Công ty sử dụng được phân bổ theo thời hạn thuê quy định trên hợp đồng thuê đất (385 tháng).

7. Tài sản thuê hoạt động

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

8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ. Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng thường xuyên tài sản cố định hữu hình được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh. Đối với các tài sản cố định mà theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ phát sinh có giá trị lớn được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tiếp theo.

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét lại ít nhất vào cuối mỗi năm tài chính và điều chỉnh nếu cần thiết. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25
Máy móc và thiết bị	05 – 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 – 08
Tài sản cố định hữu hình khác	04 – 05



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

9. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét lại ít nhất vào cuối mỗi năm tài chính và điều chỉnh nếu cần thiết.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Quyền sử dụng đất thuê mà Công ty đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 5 năm và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê đất (49 năm).

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 – 08 năm.

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ tổn thất suy giảm giá trị.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy, dự phòng tổn thất được lập và ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính các kỳ sau, nếu mức tổn thất cần trích lập thấp hơn số dự phòng đã lập, phần chênh lệch được hoàn nhập và ghi nhận vào thu nhập trong kỳ. Số hoàn nhập không vượt quá số đã trích lập trước đó.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh được trình bày theo số thuần tại chỉ tiêu "Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê là nhà máy HDPE, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 25 năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động. Việc chuyển từ hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động. Bất động sản đang trong giai đoạn xây dựng chuyển thành bất động sản đầu tư khi hoàn thành giai đoạn xây dựng và bàn giao, đưa vào hoạt động cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá.

Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản đó. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu có quyết định sửa chữa, cải tạo, nâng cấp để bán. Trường hợp bán bất động sản đầu tư mà không có giai đoạn sửa chữa, cải tạo, nâng cấp thì tài sản vẫn được ghi nhận là bất động sản đầu tư cho đến khi được bán, không chuyển thành hàng tồn kho.

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa bất động sản đầu tư với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá ghi sổ của tài sản chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá trong việc xác định giá trị hay lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt, bao gồm cả chi phí đi vay được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay ("VAS 16"). Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao cho đến khi hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng. Khi hoàn thành, toàn bộ chi phí được kết chuyển sang khoản mục phù hợp tùy theo mục đích sử dụng thực tế, bao gồm tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình, bất động sản đầu tư hoặc hàng tồn kho và được tính khấu hao/hao mòn từ thời điểm đưa vào sử dụng.

Chi phí nâng cấp, cải tạo tài sản cố định đang thực hiện được tập hợp riêng và khi hoàn thành được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định tương ứng.

Các chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định phát sinh thường xuyên hàng kỳ để tài sản hoạt động bình thường được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ. Đối với các tài sản cố định theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, chi phí phát sinh được tập hợp riêng. Khi hoàn thành, chi phí được kết chuyển sang chi phí chờ phân bổ và phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ bảo dưỡng tiếp theo.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh: các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ chứng từ, hồ sơ, tài liệu kế toán; và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh khác phải trích trước (như chi phí lãi vay phải trả).
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

13. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông theo quy định của pháp luật về chứng khoán và Điều lệ của doanh nghiệp.

Khi ghi nhận nghĩa vụ chi trả, cổ tức phải trả bằng tiền được hạch toán vào “Phải trả cổ tức, lợi nhuận” và được trình bày là nợ phải trả trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ.

14. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

Khoản dự phòng phải trả của chỉ có dự phòng bảo hành công trình xây dựng. Dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành từ 01% đến 05% trên doanh thu công trình xây dựng có yêu cầu bảo hành. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước và tỷ lệ gia quyền của tất cả các hậu quả có thể xảy ra với các xác suất tương ứng.

Tăng, giảm số dự phòng bảo hành công trình xây dựng cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí bán hàng. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được hoàn nhập vào chi phí bán hàng.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

15. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn được ghi nhận là phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung.

Chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu thành công được ghi giảm thặng dư vốn. Chi phí phát hành cổ phiếu không thành công được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành từ chia cổ tức bằng cổ phiếu trong kỳ và đang trong giai đoạn cập nhật Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

16. Phân phối lợi nhuận

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

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

17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng bằng việc chuyển giao quyền kiểm soát hàng hóa cho khách hàng, đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng, đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.



0449
ÔNG T
TOÁN
A
HÒA

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Lãi/lỗ từ bán, thanh lý bất động sản đầu tư

Khoản lãi hoặc lỗ từ bán, thanh lý bất động sản đầu tư (gồm bất động sản đầu tư cho thuê và bất động sản đầu tư chờ tăng giá) được xác định bằng chênh lệch giữa doanh thu với chi phí liên quan trực tiếp và giá trị còn lại của bất động sản đầu tư, được trình bày theo số thuần tại chỉ tiêu "Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng bao gồm giá trị ban đầu được thỏa thuận trong hợp đồng và các khoản điều chỉnh phát sinh trong quá trình thực hiện được hai bên thống nhất, bao gồm các khoản thay đổi phạm vi công việc, yêu cầu bổ sung, tiền thưởng hoàn thành sớm tiến độ hoặc các khoản bồi thường bù đắp chi phí phát sinh ngoài giá hợp đồng - với điều kiện các khoản này có thể xác định một cách đáng tin cậy và có khả năng được phê duyệt.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

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

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

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

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

Khi dự báo tổng chi phí hợp đồng vượt quá tổng doanh thu hợp đồng, khoản lỗ dự kiến được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ phát hiện.

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.

Khi dự báo tổng chi phí hợp đồng vượt quá tổng doanh thu hợp đồng, toàn bộ khoản lỗ dự kiến của hợp đồng được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ phát hiện, không phụ thuộc vào giai đoạn hoàn thành của hợp đồng.

Tiền lãi

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

Lợi nhuận được chia

Lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận lợi nhuận từ hoạt động đầu tư. Đối với khoản đầu tư vào các đơn vị khác, thời điểm ghi nhận được xác định theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của đơn vị nhận đầu tư. Phần lợi nhuận thuộc giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính.

18. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ khi phát sinh.

19. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế, được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Chi phí được ghi nhận ngay cả khi chưa đến kỳ hạn thanh toán nhưng có khả năng chắc chắn sẽ phát sinh nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng và bảo toàn vốn.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Khi Công ty ghi nhận một khoản doanh thu thì phải ghi nhận một khoản chi phí tương ứng có liên quan đến việc tạo ra doanh thu đó. Chi phí tương ứng bao gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất của giao dịch và các chuẩn mực kế toán Việt Nam để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chính sách kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty được thực hiện theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14 tháng 6 năm 2025, Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính và các quy định pháp luật khác có liên quan. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập tính thuế trong kỳ và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ, các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Hàng quý, Công ty ghi nhận số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm phải nộp theo số thuế tự xác định. Cuối năm tài chính, Công ty xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp thực tế phải nộp theo tờ khai quyết toán và điều chỉnh chênh lệch so với số đã tạm ghi nhận trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời chịu thuế, trừ trường hợp phát sinh từ ghi nhận ban đầu của tài sản hay nợ phải trả trong một giao dịch không ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hay thu nhập chịu thuế tại thời điểm phát sinh.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ khi chắc chắn có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai để sử dụng các chênh lệch tạm thời đó, đồng thời được ghi nhận cho các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng khi có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu thì không được phản ánh vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại vào cuối mỗi kỳ kế toán và được giảm xuống trong phạm vi không còn chắc chắn có đủ lợi nhuận chịu thuế để thu hồi toàn bộ hoặc một phần tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên thuế suất và quy định thuế có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Khi lập Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ, tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ với nhau khi:

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

21. Bên liên quan

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

Các bên liên quan với Công ty bao gồm:

- Công ty con và các công ty con khác trong cùng tập đoàn.
- Các cá nhân có quyền biểu quyết trực tiếp hoặc gián tiếp dẫn đến ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, bao gồm các thành viên Hội đồng quản trị và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát hoạt động của Công ty, bao gồm Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, các thành viên quản lý khác và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp mà các cá nhân thuộc các nhóm trên nắm giữ tỷ lệ biểu quyết (trực tiếp hoặc gián tiếp) đủ lớn để có thể gây ảnh hưởng đáng kể đến doanh nghiệp đó, bao gồm các doanh nghiệp được sở hữu bởi thành viên quản lý chủ chốt hoặc cổ đông chính của Công ty và các doanh nghiệp có chung thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi cá nhân đó khi giao dịch với Công ty, bao gồm: bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột.

Giao dịch giữa các bên liên quan là việc chuyển giao các nguồn lực hay các nghĩa vụ giữa các bên liên quan, không xét đến việc có tính giá hay không.

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

22. Báo cáo theo bộ phận

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Tính chất rủi ro và lợi ích kinh tế là căn cứ chủ yếu để xác định báo cáo bộ phận chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý. Nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về sản phẩm và dịch vụ thì báo cáo chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh và báo cáo thứ yếu theo khu vực địa lý. Ngược lại, nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về khu vực địa lý thì báo cáo chính yếu được lập theo khu vực địa lý và báo cáo thứ yếu theo lĩnh vực kinh doanh. Cơ cấu tổ chức, quản lý và hệ thống báo cáo tài chính nội bộ của Công ty là cơ sở chính để xác định báo cáo bộ phận chính yếu hay thứ yếu.

Một bộ phận phải báo cáo khi phần lớn doanh thu có nguồn gốc từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài và đáp ứng ít nhất một trong các ngưỡng:

- Doanh thu của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng doanh thu của tất cả các bộ phận.
- Kết quả kinh doanh của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận có lãi hoặc tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận bị lỗ (tùy theo giá trị tuyệt đối nào lớn hơn).
- Tổng tài sản của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng tài sản của tất cả các bộ phận.

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	253.635.277	437.796.951
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	28.110.207.981	304.355.645.537
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương	10.722.718.663	36.982.415.837
- Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Sài Gòn	7.763.222.774	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình Dương	6.664.004.102	122.087.112.323
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	1.842.015.040	40.067.330.642
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	520.136.908	57.342.913.320
- Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước	509.162.937	47.302.187.981
- Các ngân hàng khác	88.947.557	573.685.434
Các khoản tương đương tiền – tiền gửi kỳ hạn không quá 03 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	-	2.523.518.954
Cộng	28.363.843.258	307.316.961.442

- ⁽ⁱ⁾ Tại ngày đầu năm, toàn bộ khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn 03 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương được dùng để đảm bảo khoản vay của Công ty và Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Nhựa Bình Dương (là công ty con) tại ngân hàng này. Các khoản tiền gửi này đã được tất toán trong kỳ và tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty không còn số dư tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn không quá 03 tháng.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn và đầu tư góp vốn vào công ty con. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn	53.196.712.329	53.196.712.329	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP						
Tiền Phong – Chi						
nhánh TP. Hồ Chí						
Minh	52.000.000.000	52.000.000.000	-	-	-	-
Lãi tiền gửi có kỳ						
hạn dự thu	1.196.712.329	1.196.712.329	-	-	-	-
Cộng	53.196.712.329	53.196.712.329	-	-	-	-

2b. Đầu tư góp vốn vào công ty con

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3703006434 thay đổi lần thứ 04 ngày 10 tháng 02 năm 2026 do Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Nhựa Bình Dương. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 50.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ (số đầu năm là 50.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty đã trích lập dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư này là 19.482.680.617 VND, giá trị có thể thu hồi là 30.517.319.383 VND.

Giá trị có thể thu hồi

Đối với các khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý, giá trị có thể thu hồi được xác định dựa trên vốn chủ sở hữu của bên được đầu tư theo tỷ lệ vốn góp, căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tình hình hoạt động của công ty con

Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Nhựa Bình Dương hiện đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào công ty con

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào công ty con như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	16.315.005.815	8.957.204.615
Trích lập dự phòng bổ sung	3.167.674.802	2.596.063.923
Số cuối kỳ	19.482.680.617	11.553.268.538

Giao dịch với các công ty con

Giao dịch giữa Công ty với công ty con được trình bày tại thuyết minh số VII.2b.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu các bên liên quan	168.343.242.175	(4.137.562.453)	364.852.453.550	(4.137.562.453)
Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP ⁽ⁱ⁾	132.826.760.146	-	348.652.930.608	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	16.288.378.496	-	6.576.178.995	-
Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Nhựa Bình Dương	5.284.539.760	-	4.420.364.800	-
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	5.220.098.449	-	-	-
Công ty Cổ phần Setia Becamex	4.585.902.871	-	1.065.416.694	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	4.137.562.453	(4.137.562.453)	4.137.562.453	(4.137.562.453)
Phải thu các khách hàng khác	125.201.865.175	(357.576.326)	161.094.749.436	(357.576.326)
Công ty TNHH Nội thất Gỗ Phú Đình	20.765.873.459	-	20.765.873.459	-
Các khách hàng khác	104.435.991.716	(357.576.326)	140.328.875.977	(357.576.326)
Cộng	293.545.107.350	(4.495.138.779)	525.947.202.986	(4.495.138.779)

- (i) Trong đó, khoản phải thu có số tiền là 62.288.556.616 VND (số đầu năm là 328.302.581.635 VND) phát sinh từ việc thi công xây dựng giai đoạn 01 một phần Dự án nhà ở riêng lẻ Green City (sau đây gọi tắt là “Dự án Green City”) thuộc Dự án Khu tái định cư Hòa Lợi theo Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh nhà ở số 60/11/2024/HĐVT/HĐ ngày 27 tháng 11 năm 2024 và các phụ lục đi kèm với Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Nhựa Bình Dương (là bên liên quan)	320.009.184	-
Chi nhánh Công ty TNHH Việt Nam Kandenko tại TP. Hồ Chí Minh	18.644.827.225	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Thuận Phong	12.791.880.469	3.952.416.464
Công ty TNHH Xây dựng Phúc Khang	11.111.502.803	6.300.133.844
Công ty Cổ phần Thiết kế và Xây dựng Thời đại	4.446.948.125	7.315.691.607
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phát triển Thái Dương	1.857.507.243	3.648.377.015
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức 1	-	6.165.210.912
Các nhà cung cấp khác	26.564.676.401	2.260.553.196
Cộng	75.737.351.450	29.642.383.038

Trong đó, khoản ứng trước để mua sắm tài sản cố định là 0 VND (số đầu năm là 42.900.000 VND).



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**5. Phải thu khác****5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Các khoản bảo hiểm bắt buộc	107.415.000	-	512.420.500	-
Tạm ứng cho nhân viên	104.619.000	-	26.460.000	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	64.500.000	-	44.500.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	639.515.887	-	648.227.887	-
Cộng	916.049.887	-	1.231.608.387	-

5b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu tiền ký quỹ các bên liên quan	1.393.356.000	-	16.500.000	-
Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP ⁽ⁱ⁾	1.376.856.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	16.500.000	-	16.500.000	-
Cộng	1.393.356.000	-	16.500.000	-

- (i) Khoản ký quỹ thuê mặt bằng tại tầng 7, số hiệu L7-01 – Tổ hợp văn phòng – Thương mại – Dịch vụ Becamex “WTC Tower”, địa chỉ số 01 Hùng Vương, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh theo hợp đồng số 250903/HĐTMB/IDC-BCE ngày 22 tháng 12 năm 2025. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 03 năm tính từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

6. Nợ quá hạn

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore (là bên liên quan) – phải thu tiền cung cấp dịch vụ xây dựng	Trên 03 năm	4.137.562.453	-	Trên 03 năm	4.137.562.453	-
Công ty TNHH Chế biến Gỗ Đông Thâm – Phải thu tiền cung cấp dịch vụ xây dựng	Trên 03 năm	357.576.326	-	Trên 03 năm	357.576.326	-
Cộng		4.495.138.779	-		4.495.138.779	-

Không có biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi trong kỳ.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	250.642.907	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang xây dựng	189.798.696.528	-	30.464.404.957	-
Thành phẩm bất động sản	12.477.266.309	-	24.012.396.439	-
Hàng hóa bất động sản ⁽ⁱ⁾	2.171.831.316.000	-	1.419.827.501.000	-
Hàng hóa khác	4.208.997.182	-	4.285.061.022	-
Cộng	2.378.316.276.019	-	1.478.840.006.325	-

Không có biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong kỳ.

- (i) Hàng hóa bất động sản bao gồm 183 căn nhà ở tại các Lô HL-G1, HL-G2, HL-G3, HL-G11, HL-G17, 118 căn nhà ở tại các Lô HL-G2, HL-G11 và 169 căn nhà ở tại các Lô HL-G7, HL-G15, HL-G18, HL-G28 thuộc Dự án Green City với giá trị lần lượt là 848.016.203.000 VND, 571.811.298.000 VND và 752.003.815.000 VND nhận chuyển nhượng từ Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP (là bên liên quan).

Toàn bộ hàng hóa bất động sản này đang được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay dài hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Sài Gòn (xem thuyết minh số V.20b).

8. Chi phí chờ phân bổ

8a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	137.044.162	168.960.999
Chi phí sửa chữa	2.293.472.311	555.608.938
Phí thuê máy chủ, bảo trì phần mềm office	67.182.708	198.682.569
Cộng	2.497.699.181	923.252.506

8b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền thuê đất trả trước	2.848.891.350	2.898.726.186
Chi phí sửa chữa	66.544.034	129.637.154
Cộng	2.915.435.384	3.028.363.340

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	18.089.763.079	16.832.517.946	16.143.180.514	2.246.521.292	268.138.627	53.580.121.458
Mua trong kỳ	-	38.000.000	-	343.260.000	-	381.260.000
Số cuối kỳ	18.089.763.079	16.870.517.946	16.143.180.514	2.589.781.292	268.138.627	53.961.381.458

Trong đó:



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	973.846.400	15.072.554.763	15.903.323.582	1.308.998.383	268.138.627	33.526.861.755
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	9.213.251.212	16.052.148.076	15.840.666.115	1.389.337.119	268.138.627	42.763.541.149
Khấu hao trong kỳ	339.177.696	78.081.218	89.308.235	119.479.843	-	626.046.992
Số cuối kỳ	9.552.428.908	16.130.229.294	15.929.974.350	1.508.816.962	268.138.627	43.389.588.141
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	8.876.511.867	780.369.870	302.514.399	857.184.173	-	10.816.580.309
Số cuối kỳ	8.537.334.171	740.288.652	213.206.164	1.080.964.330	-	10.571.793.317
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Danh mục tài sản cố định hữu hình tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nhà cửa, vật kiến trúc	18.089.763.079	9.552.428.908	8.537.334.171
Nhà văn phòng (G29 – G32)	7.626.952.728	2.338.932.137	5.288.020.591
Nhà cửa, vật kiến trúc khác	10.462.810.351	7.213.496.771	3.249.313.580
Máy móc và thiết bị	16.870.517.946	16.130.229.294	740.288.652
Cầu tháp cố định model CP5013	4.900.000.000	4.900.000.000	-
Máy móc thiết bị khác	11.970.517.946	11.230.229.294	740.288.652
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	16.143.180.514	15.929.974.350	213.206.164
Thiết bị, dụng cụ quản lý	2.589.781.292	1.508.816.962	1.080.964.330
Tài sản cố định hữu hình khác	268.138.627	268.138.627	-
Cộng	53.961.381.458	43.389.588.141	10.571.793.317

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 7.061.651.149 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình Dương (xem thuyết minh số V.20a).



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**10. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	12.389.405.546	4.838.134.273	17.227.539.819
Mua trong kỳ	-	371.800.000	371.800.000
Số cuối kỳ	12.389.405.546	5.209.934.273	17.599.339.819
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	61.632.000	61.632.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số đầu năm	1.874.367.047	2.868.580.623	4.742.947.670
Khấu hao trong kỳ	51.825.816	314.023.060	365.848.876
Số cuối kỳ	1.926.192.863	3.182.603.683	5.108.796.546
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	10.515.038.499	1.969.553.650	12.484.592.149
Số cuối kỳ	10.463.212.683	2.027.330.590	12.490.543.273
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Danh mục tài sản cố định vô hình tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Quyền sử dụng đất	12.389.405.546	1.926.192.863	10.463.212.683
Quyền sử dụng đất (Khu công nghiệp Mỹ Phước II)	5.078.930.245	1.926.192.863	3.152.737.382
Quyền sử dụng đất (G29-G32)	7.310.475.301	-	7.310.475.301
Chương trình phần mềm máy tính	5.209.934.273	3.182.603.683	2.027.330.590
Phần mềm văn phòng điện tử SharePoint eoffice	2.272.727.273	1.633.522.698	639.204.575
Chương trình phần mềm máy tính khác	2.937.207.000	1.549.080.985	1.388.126.015
Cộng	17.599.339.819	5.108.796.546	12.490.543.273

Toàn bộ quyền sử dụng đất của Công ty đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình Dương (xem thuyết minh số V.20a).

11. Bất động sản đầu tư

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Bất động sản đầu tư cho thuê	13.095.415.705	1.427.110.864	11.668.304.841
Bất động sản đầu tư chờ tăng giá	9.512.048.321	-	9.512.048.321
Cộng	22.607.464.026	1.427.110.864	21.180.353.162

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**11a. Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	421.015.566	12.674.400.139	13.095.415.705
Số cuối kỳ	421.015.566	12.674.400.139	13.095.415.705
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số đầu năm	155.374.786	1.013.952.000	1.169.326.786
Khấu hao trong kỳ	4.296.078	253.488.000	257.784.078
Số cuối kỳ	159.670.864	1.267.440.000	1.427.110.864
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	265.640.780	11.660.448.139	11.926.088.919
Số cuối kỳ	261.344.702	11.406.960.139	11.668.304.841

Danh mục bất động sản đầu tư cho thuê tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Quyền sử dụng đất	421.015.566	159.670.864	261.344.702
Nhà	12.674.400.139	1.267.440.000	11.406.960.139
Nhà máy HDPE	12.674.400.139	1.267.440.000	11.406.960.139
Cộng	13.095.415.705	1.427.110.864	11.668.304.841

Quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Mỹ Phước II, phường Bến Cát, TP. Hồ Chí Minh có giá trị còn lại theo sổ sách là 261.344.702 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.20a).

11b. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	5.032.852.685	4.479.195.636	9.512.048.321
Số cuối kỳ	5.032.852.685	4.479.195.636	9.512.048.321
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết	-	-	-
Tổn thất do suy giảm giá trị			
Số đầu năm	-	-	-
Tổn thất do giảm giá trị trong kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	-	-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Nhà</u>	<u>Cộng</u>
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	5.032.852.685	4.479.195.636	9.512.048.321
Số cuối kỳ	<u>5.032.852.685</u>	<u>4.479.195.636</u>	<u>9.512.048.321</u>

Danh mục bất động sản đầu tư chờ tăng giá tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Tổn thất do suy giảm giá trị</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Quyền sử dụng đất	5.032.852.685	-	5.032.852.685
Quyền sử dụng đất (G26-G28)	5.032.852.685	-	5.032.852.685
Nhà	4.479.195.636	-	4.479.195.636
Nhà văn phòng (G26-G28)	4.479.195.636	-	4.479.195.636
Cộng	9.512.048.321	-	9.512.048.321

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Quyền sử dụng đất và tòa nhà văn phòng gắn liền với đất từ ô 26 đến ô 28, block G, lô C4, khu nhà ở C2, C4 Khu đô thị mới thuộc phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh có giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 9.512.048.321 VND đã được thế chấp theo cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình Dương (xem thuyết minh số V.20a).

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho những khoản sau do đánh giá ít có khả năng có đủ thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích này:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay ⁽ⁱ⁾	32.632.574.077	-
Lỗ tính thuế 6 tháng đầu năm 2026 ⁽ⁱⁱ⁾	697.135.181	-
Cộng	<u>33.329.709.258</u>	<u>-</u>

(i) Theo quy định tại Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14 tháng 6 năm 2025, Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 12 năm 2020 và Nghị định số 20/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ, phần chi phí lãi vay không được trừ trong kỳ được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo, liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận do ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai đủ để sử dụng những khoản chi phí lãi vay được chuyển này.

(ii) Theo quy định tại Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14 tháng 6 năm 2025 và Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 5 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ và chênh lệch tạm thời có thể được khấu trừ không bị giới hạn về thời gian. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>1.215.613.579.170</i>	<i>1.042.530.330.038</i>
Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP	1.101.867.342.099	752.748.037.270
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	106.496.421.917	288.309.454.691
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương – Xí nghiệp Bê tông trộn sẵn Mỹ Phước	6.408.659.006	1.312.491.553
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	808.579.648	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	32.576.500	6.281.500
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	-	128.088.000
Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Nhựa Bình Dương	-	25.977.024
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>45.124.322.438</i>	<i>27.462.522.463</i>
Cộng	<u>1.260.737.901.608</u>	<u>1.069.992.852.501</u>

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>		
Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP	338.010.345.843	311.830.324.784
Công ty Cổ phần Setia Becamex	28.699.181.640	29.406.948.298
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	13.912.254.286	-
Cộng	<u>380.621.781.769</u>	<u>341.237.273.082</u>

15. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

Cổ tức phải trả cho các cổ đông từ năm 2010 đến năm 2024. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, các khoản cổ tức chưa được thanh toán là do cổ đông chưa thực hiện lưu ký và chưa có nhu cầu nhận cổ tức. Công ty dự kiến sẽ thanh toán khoản cổ tức này khi các cổ đông có yêu cầu nhận.

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã thực nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	-	48.334.245	(48.334.245)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	24.732.697.956	-	(23.302.444.582)	1.430.253.374
Thuế thu nhập cá nhân	284.926.200	780.616.503	(616.870.819)	448.671.884
Thuế trước bạ nhà đất	547.432.545	11.951.120.018	(12.498.552.563)	-
Các loại thuế khác	32.160.000	261.728	(32.421.728)	-
Cộng	<u>25.597.216.701</u>	<u>12.780.332.494</u>	<u>(36.498.623.937)</u>	<u>1.878.925.258</u>

Toàn bộ nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác được thanh toán trong ngắn hạn.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty được áp dụng thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% đối với một số hàng hóa, dịch vụ theo Nghị định 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được dự tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(33.329.970.986)	1.541.237.073
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
• Chi phí lãi vay không được trừ ⁽ⁱ⁾	32.632.574.077	480.715.777
• Các khoản điều chỉnh tăng khác	261.728	198.632.903
Thu nhập tính thuế	(697.135.181)	2.220.585.753
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	444.117.151
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	-	23.961.452
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	468.078.603

- (i) Chi phí lãi vay không được trừ này được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ trong trường hợp tổng chi phí lãi vay phát sinh được trừ của kỳ tính thuế tiếp theo thấp hơn mức quy định. Thời gian chuyển chi phí lãi vay tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp theo sau năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ.

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

17. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả cho nhân viên.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**18. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	7.581.193.439	1.191.482.893
Trích trước chi phí công trình cải tạo Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	8.766.511.537	-
Trích trước chi phí công trình Nhà máy xử lý nước thải (trạm 3, 4) phường Bến Cát	945.404.654	-
Trích trước chi phí dự án Nhà ở xã hội chung cư cao tầng khu 5 Định Hòa	-	5.208.362.191
Trích trước chi phí Dự án BOT nâng cấp, mở rộng quốc lộ 13	-	4.678.121.803
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	322.216.077	649.362.583
Cộng	17.615.325.707	11.727.329.470

19. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	350.853.953	497.774.916
Nhận ký quỹ sửa chữa, hoàn thiện nhà	460.000.000	500.000.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	943.297.132	358.414.255
Cộng	1.754.151.085	1.356.189.171

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

20. Vay**20a. Vay ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	151.660.370.224	24.816.056.066
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	70.505.276.200	23.121.149.435
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình Dương ⁽ⁱⁱ⁾	81.155.094.024	1.694.906.631
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)	299.819.184.378	102.451.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương	200.146.000.000	93.382.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước	63.483.000.000	9.069.000.000
Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Sài Gòn	36.190.184.378	-
Cộng	451.479.554.602	127.267.056.066

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động và thực hiện bảo lãnh với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được thế chấp bằng một số tài sản cố định hữu hình và quyền sử dụng đất của Công ty (xem các thuyết minh số V.9, V.10 và V.11a).

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình Dương theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0047CRC/TRD8/25LD ngày 31 tháng 7 năm 2025 với hạn mức 150.000.000.000 VND để thanh toán các chi phí hợp pháp, hợp lý, hợp lệ khác phục vụ hoạt động kinh doanh xây dựng của Công ty. Khoản vay này được thế chấp bằng một số tài sản cố định hữu hình, quyền sử dụng đất và bất động sản đầu tư của Công ty (xem các thuyết minh số V.9, V.10 và V.11b).



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về khoản vay ngắn hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay dài hạn	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Kỳ này					
Vay ngắn hạn ngân hàng	24.816.056.066	136.627.382.728		(9.783.068.570)	151.660.370.224
Vay dài hạn đến hạn trả	102.451.000.000	-	217.368.184.378	(20.000.000.000)	299.819.184.378
Cộng	127.267.056.066	136.627.382.728	217.368.184.378	(29.783.068.570)	451.479.554.602
Kỳ trước					
Vay ngắn hạn ngân hàng	81.540.100.468	-	-	(72.669.928.848)	8.870.171.620
Cộng	81.540.100.468	-	-	(72.669.928.848)	8.870.171.620

20b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	44.030.819.676	170.794.819.676
Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước ⁽ⁱⁱ⁾	263.003.238.155	317.417.238.155
Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Sài Gòn ⁽ⁱⁱⁱ⁾	253.331.290.643	-
Cộng	560.365.348.474	488.212.057.831

- (i) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương theo Hợp đồng tín dụng số 01/2025/83518/HĐTD ngày 23 tháng 12 năm 2025 với hạn mức vay 440.294.000.000 VND, thời hạn vay là 36 tháng từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay được sử dụng để thanh toán tiền mua 118 căn nhà liền kề tại Dự án khu Nhà ở Green City Bình Dương thuộc Khu tái định cư Hòa Lợi. Khoản vay này được thế chấp bằng hàng tồn kho hình thành từ vốn vay (xem thuyết minh số V.7).
- (ii) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước theo Hợp đồng cấp tín dụng số 365734.25.660.40155915.TD ngày 24 tháng 12 năm 2025 với hạn mức 653.000.000.000 VND, thời hạn vay 48 tháng từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay được sử dụng để thanh toán tiền mua 183 căn nhà thuộc Dự án Khu nhà ở Green City Bình Dương thuộc Khu tái định cư Hòa Lợi. Ngày 24 tháng 12 năm 2025 Công ty đã nhận nợ với số tiền là 326.486.238.155 VND. Khoản vay này được thế chấp bằng hàng tồn kho hình thành từ vốn vay (xem thuyết minh số V.7).
- (iii) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Sài Gòn theo Hợp đồng cấp tín dụng số SGN.DN.5729.200326 ngày 30 tháng 3 năm 2026 với hạn mức 579.000.000.000 VND, thời hạn vay 36 tháng từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay được sử dụng để thanh toán tiền mua 169 căn nhà thuộc Dự án Khu nhà ở Green City Bình Dương thuộc Khu tái định cư Hòa Lợi. Ngày 31 tháng 3 năm 2026 Công ty đã nhận nợ với số tiền là 289.521.475.021 VND. Khoản vay này được thế chấp bằng hàng tồn kho hình thành từ vốn vay (xem thuyết minh số V.7).

Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	299.819.184.378	102.451.000.000
Trên 01 năm đến 05 năm	560.365.348.474	488.212.057.831
Cộng	860.184.532.852	590.663.057.831

Chi tiết số phát sinh về khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	488.212.057.831	-
Số tiền vay phát sinh	289.521.475.021	-
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(217.368.184.378)	-
Số cuối kỳ	560.365.348.474	-

20c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

21. Dự phòng phải trả

Dự phòng nợ phải trả liên quan đến dự phòng bảo hành công trình. Chi tiết phát sinh trong kỳ như sau:

	<u>Ngắn hạn</u>	<u>Dài hạn</u>
Số đầu năm	5.036.815.219	-
Tăng do trích lập bổ sung	1.558.073.522	-
Phân loại lại	(2.673.507.039)	2.673.507.039
Số cuối kỳ	3.921.381.702	2.673.507.039

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Tăng do Nhà nước khen thưởng</u>	<u>Chi quỹ trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Quỹ khen thưởng	17.129.715	17.295.835.068	7.020.000	(4.104.771.667)	13.215.213.116
Quỹ phúc lợi	9.210.931	-	-	-	9.210.931
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	2.034.804.126	-	(2.034.804.126)	-
Cộng	26.340.646	19.330.639.194	7.020.000	(6.139.575.793)	13.224.424.047

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

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.

23b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP	155.472.580.000	155.472.580.000
Các cổ đông khác	194.527.420.000	194.527.420.000
Cộng	350.000.000.000	350.000.000.000



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 4 năm 2026, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua một số nội dung liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ của Công ty như sau:

- Thông qua việc hủy bỏ phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ năm 2025.
- Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025.
- Thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ năm 2026 với số lượng dự kiến phát hành thêm là 42.000.000 cổ phiếu, với giá chào bán là 10.000 VND/cổ phiếu, tương đương tổng giá trị cổ phiếu dự kiến theo mệnh giá là 420.000.000.000 VND. Thời gian dự kiến phát hành là trong năm 2026 – 2027, thực hiện sau đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 của Công ty.

Tình hình thực hiện việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông trong kỳ như sau:

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 4 năm 2026 đã thông qua phương án phát hành 7.000.000 cổ phiếu để trả cổ tức cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 10:2 (cổ đông hiện hữu sở hữu 10 cổ phần được nhận 02 cổ phiếu phát hành thêm).
- Theo Thông báo số 05/2026/TB ngày 02 tháng 6 năm 2026 của Công ty gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, số lượng cổ phiếu thực tế đã phân phối là 6.999.846 cổ phiếu và 154 cổ phiếu lẻ được hủy bỏ.
- Ngày 17 tháng 6 năm 2026, Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 535/QĐ-SGDHCM về việc chấp thuận niêm yết bổ sung 6.999.846 cổ phiếu nêu trên từ ngày 19 tháng 6 năm 2026.
- Theo Thông báo số 1388/TB-SGDHCM ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh, Công ty đã được thay đổi đăng ký niêm yết thêm 6.999.846 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu, để trả cổ tức năm 2025. Sau khi thay đổi, tổng số lượng cổ phiếu niêm yết của Công ty là 41.999.846 cổ phiếu, tương ứng tổng giá trị theo mệnh giá là 419.998.460.000 VND. Việc thay đổi đăng ký niêm yết có hiệu lực từ ngày 19 tháng 6 năm 2026 và số cổ phiếu niêm yết bổ sung được chính thức giao dịch từ ngày 01 tháng 7 năm 2026.
- Ngày 06 tháng 7 năm 2026, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 16 do Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp, ghi nhận vốn điều lệ của Công ty tăng từ 350.000.000.000 VND lên 419.998.460.000 VND.

Do tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 Công ty chưa hoàn tất thủ tục đăng ký thay đổi vốn điều lệ, giá trị cổ phiếu đã phát hành để trả cổ tức là 69.998.460.000 VND được phản ánh tại chỉ tiêu “Vốn khác của chủ sở hữu” (Mã số 414) trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ.

23c. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành ⁽ⁱ⁾	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	41.999.846	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	41.999.846	35.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	41.999.846	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	41.999.846	35.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- (i) Ngày 06 tháng 7 năm 2026, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 16 do Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp, ghi nhận vốn điều lệ của Công ty tăng từ 350.000.000.000 VND lên 419.998.460.000 VND.

23d. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2025 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 4 năm 2026 như sau:

	Số tiền (VND)
• Chia cổ tức cho các cổ đông bằng cổ phiếu	: 69.998.460.000
• Trích quỹ đầu tư phát triển	: 10.174.020.628
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 19.330.639.194

24. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ

24a. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	5.587.740.600	5.507.424.000
Trên 01 năm đến 05 năm	8.670.750.660	11.504.779.260
Cộng	14.258.491.260	17.012.203.260

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên thể hiện tiền thuê mặt bằng tại tầng 7, số hiệu L7-01 – Tổ hợp văn phòng – Thương mại – Dịch vụ Becamex “WTC Tower”, địa chỉ số 01 Hùng Vương, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 03 năm tính từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Theo điều khoản hợp đồng, phí dịch vụ là 130.000 VND/m²/tháng và giá thuê được điều chỉnh sau mỗi năm như sau:

- Giá thuê 182.000 VND/m²/tháng tính từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 31 tháng 12 năm 2026.
- Giá thuê 191.100 VND/m²/tháng tính từ ngày 01 tháng 01 năm 2027 đến ngày 31 tháng 12 năm 2027.
- Giá thuê 200.655 VND/m²/tháng tính từ ngày 01 tháng 01 năm 2028 đến ngày 31 tháng 12 năm 2028.

24b. Tài sản cầm cố, thế chấp

	Giá trị sổ sách		Thời gian cầm cố, thế chấp	Bên nhận cầm cố, thế chấp
	Số cuối kỳ	Số đầu năm		
Tương đương tiền (xem thuyết minh số V.1)	-	1.500.000.000		
Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn 03 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương	-	1.500.000.000	Ngày 24 tháng 6 năm 2026	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương
Hàng tồn kho (xem thuyết minh số V.7)	2.171.831.316.000	1.419.827.501.000		
Hàng hóa bất động sản bao gồm 183 căn nhà ở tại các Lô HL-G1, HL-G2, HL-G3, HL-G11, HL-G17 thuộc Dự án Green City	848.016.203.000	848.016.203.000	Đến khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng vay (ngày 24 tháng 12 năm 2029)	Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước
Hàng hóa bất động sản 118 căn nhà ở tại các Lô HL-G2, HL-G11 thuộc Dự án Green City	571.811.298.000	571.811.298.000	Đến khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng vay (ngày 24 tháng 12 năm 2028)	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Giá trị sổ sách		Thời gian cầm cố, thế chấp	Bên nhận cầm cố, thế chấp
	Số cuối kỳ	Số đầu năm		
Hàng hóa bất động sản 169 căn nhà ở tại các Lô HL-G7, HL-G15, HL-G18, HL-G28 thuộc Dự án Green City	752.003.815.000		Đến khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng vay (ngày 01 tháng 4 năm 2029)	Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Sài Gòn
<i>Tài sản cố định hữu hình (xem thuyết minh số V.9)</i>	<i>7.061.651.149</i>	<i>7.338.914.737</i>		
Nhà văn phòng (G29 – G32)			Ngày 31 tháng 7 năm 2026	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình Dương
Nhà xưởng 1B_Khu công nghiệp Mỹ Phước II (giai đoạn 2)	5.288.020.591	5.440.559.641	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương
Nhà xưởng 1A_Khu công nghiệp Mỹ Phước II (giai đoạn 2)	795.421.938	846.193.542	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương
Nhà xưởng cơ khí Mỹ Phước II	595.588.865	633.605.183	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương
	295.058.464	318.050.026	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương
Các tài sản cố định hữu hình khác	87.561.291	100.506.345	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương
<i>Tài sản cố định vô hình (xem thuyết minh số V.10)</i>	<i>10.463.212.683</i>	<i>10.515.038.499</i>		
Quyền sử dụng đất (Khu công nghiệp Mỹ Phước II)			Ngày 31 tháng 12 năm 2026	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương
Quyền sử dụng đất (G29-G32)	3.152.737.382	3.204.563.198	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình Dương
	7.310.475.301	7.310.475.301	Ngày 31 tháng 7 năm 2026	
<i>Bất động sản đầu tư cho thuê (xem Thuyết minh số V.11a)</i>	<i>261.344.702</i>	<i>265.640.780</i>		
Quyền sử dụng đất (Khu công nghiệp Mỹ Phước II)			Ngày 31 tháng 12 năm 2026	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương
	261.344.702	265.640.780		
<i>Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá (xem Thuyết minh số V.11b)</i>	<i>9.512.048.321</i>	<i>9.512.048.321</i>		
Quyền sử dụng đất (G26-G28)			Ngày 31 tháng 7 năm 2026	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình Dương
	5.032.852.685	5.032.852.685		
Nhà văn phòng (G26-G28)			Ngày 31 tháng 7 năm 2026	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình Dương
	4.479.195.636	4.479.195.636		
Cộng	2.199.129.572.855	1.448.959.143.337		

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	88.107.200	98.896.000
Doanh thu hợp đồng xây dựng	361.974.960.007	116.218.806.825
Doanh thu cho thuê mặt bằng	785.613.600	982.017.000
Cộng	362.848.680.807	117.299.719.825

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

Giao dịch cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số VII.2b.

2. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	83.701.840	93.951.200
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	335.370.895.442	101.068.143.968
Giá vốn cho thuê mặt bằng	575.491.859	904.978.349
Cộng	336.030.089.141	102.067.073.517

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	90.457.339	25.807.635
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.225.306.073	94.419.177
Cộng	1.315.763.412	120.226.812

4. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	34.085.689.796	929.892.522
Chi phí tư vấn khoản vay	2.895.000.000	-
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	3.167.674.802	2.596.063.923
Cộng	40.148.364.598	3.525.956.445

5. Chi phí bán hàng

Chi phí trích lập/(hoàn nhập) dự phòng bảo hành công trình xây dựng.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	13.013.891.314	7.666.229.524
Chi phí đồ dùng văn phòng	370.763.644	230.039.465
Chi phí khấu hao tài sản cố định	877.744.877	994.509.057
Chi phí thuê mặt bằng	3.197.858.385	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.792.491.167	1.555.019.815
Các chi phí khác	736.932.877	1.410.282.196
Cộng	19.989.682.264	11.856.080.057

7. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu tiền lãi chậm nộp căn hộ	56.339.111	93.399.423
Các thu nhập khác	175.716.937	36.434.663
Cộng	232.056.048	129.834.086

8. Chi phí khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, bị truy thu	261.728	185.820.177
Các chi phí khác	-	46.194.172
Cộng	261.728	232.014.349

9. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	112.985.599.990	2.028.345.928
Chi phí nhân công	43.293.156.436	10.613.145.133
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.249.679.946	1.247.997.057
Chi phí dịch vụ mua ngoài	190.492.952.128	96.648.815.356
Chi phí khác	9.556.456.427	1.712.269.381
Cộng	357.577.844.927	112.250.572.856



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	982.017.000	1.964.034.000
Cộng	982.017.000	1.964.034.000

Khoản thu tiền cho thuê hoạt động ở trên thể hiện tiền thuê mặt bằng bao gồm 1.980 m² nhà xưởng sản xuất và 202,26 m² nhà văn phòng tại địa chỉ Lô C- 5B-CN, C-6B-CN đường NA4, Khu công nghiệp Mỹ Phước II, phường Bến Cát, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê 75.000 VND/m²/tháng. Hợp đồng thuê số 01/2023-HĐKT được ký ngày 29 tháng 12 năm 2023 với thời hạn 03 năm tính từ ngày ký hợp đồng cho thuê.

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

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt; các bên liên quan khác.

2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Chức danh	Năm nay	Năm trước
Các thành viên Hội đồng quản trị			
Ông Nguyễn Thành Trung	Chủ tịch Hội đồng quản trị (từ ngày 17 tháng 4 năm 2025)	210.000.000	-
Ông Đỗ Quang Ngôn	Chủ tịch (đến ngày 17 tháng 4 năm 2025)	-	22.500.000
Ông Nguyễn Kim Tiên	Thành viên	120.000.000	32.000.000
Ông Huỳnh Vĩnh Thành	Thành viên	120.000.000	14.400.000
Ông Trần Thiện Thế	Thành viên	120.000.000	14.400.000
Ông Phan Hồng Cẩm	Thành viên (đến ngày 17 tháng 4 năm 2025)	-	14.400.000
Bà Bùi Thị Thùy	Thành viên (từ ngày 17 tháng 4 năm 2025)	120.000.000	-



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Chức danh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Các thành viên Ban kiểm soát		
Ông Nguyễn Hải Hoàng Trưởng ban	120.000.000	14.400.000
Bà Lê Thị Thùy Dương Thành viên	89.000.000	10.800.000
Bà Huỳnh Thị Quế Anh Thành viên	89.000.000	10.800.000
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc		
Ông Nguyễn Kim Tiên Tổng Giám đốc	604.380.000	420.380.000
Ông Lý Tấn Trí Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 26 tháng 5 năm 2025)	-	338.380.000
Bà Hồ Minh Diễm Thúy Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 01 tháng 8 năm 2025)	-	338.380.000
Ông Trần Nhật Khoa Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 25 tháng 02 năm 2025)	504.380.000	227.920.000
Ông Cao Đình Tuệ Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 01 tháng 8 năm 2025)	410.380.000	-
Ông Nguyễn Thanh Hải Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 01 tháng 8 năm 2025)	384.380.000	-
Bà Lương Thị Quỳnh Hoa Kế toán trưởng	454.380.000	297.380.000
Cộng	3.345.900.000	1.756.140.000

2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Nhựa Bình Dương	Công ty con
Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP	Cổ đông sở hữu 44% vốn điều lệ
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương – Xí nghiệp Bê tông trộn sẵn Mỹ Phước	Chi nhánh của công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Chi nhánh của công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty TNHH MTV WTC Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước	Công ty cùng Tập đoàn

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**Bên liên quan khác****Mối quan hệ**

Công ty Cổ phần Setia Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Định	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Công ty cùng Tập đoàn
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty cùng Tập đoàn

Giao dịch với các bên liên quan khác

Công ty phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ và các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP		
Doanh thu từ xây dựng dự án Green City	172.050.520.450	69.618.826.344
Doanh thu xây dựng công trình khác	153.334.716.530	-
Doanh thu bán hàng hóa	88.107.200	98.896.000
Thu tiền từ thi công xây dựng dự án Green City	451.828.587.104	-
Nhận ứng trước, thu tiền từ hoạt động xây dựng	141.516.018.037	37.566.532.365
Mua hàng hóa bất động sản dự án Green City	752.003.815.000	-
Thanh toán tiền mua hàng hóa bất động sản dự án Green City	479.646.303.169	-
Chi phí dịch vụ thuê mặt bằng	3.197.858.385	-
Phí quản lý, dịch vụ	483.142.721	154.540.443
Thanh toán phí dịch vụ	2.482.896.175	170.239.431
Ký quỹ thuê mặt bằng	1.376.856.000	-
Chia cổ tức	31.094.510.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương		
Bán phế liệu	-	36.433.691
Thu tiền bán phế liệu	-	40.077.061
Chi phí thi công xây dựng	132.736.338.719	67.530.261.556
Thanh toán tiền xây dựng công trình	325.168.278.591	-
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Xí nghiệp Bê tông trộn sẵn Mỹ Phước		
Mua nguyên vật liệu	21.376.869.203	345.773.150
Thanh toán tiền mua nguyên vật liệu	17.990.851.253	14.874.999
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật		
Doanh thu xây dựng công trình	22.986.089.420	-
Nhận ứng trước từ hoạt động xây dựng	28.074.381.796	-
Mua dịch vụ	15.976.914	-
Thanh toán tiền dịch vụ	17.255.068	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty Cổ phần Setia Becamex</i>		
Doanh thu xây dựng công trình	8.770.209.118	-
Thu tiền từ xây dựng công trình	5.243.573.012	3.615.870.777
<i>Công ty Cổ phần Becamex Bình Định</i>		
Doanh thu xây dựng công trình	4.833.424.489	-
Mua dịch vụ	28.011.600	-
Thanh toán tiền dịch vụ	30.772.380	-
<i>Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex</i>		
Mua nguyên vật liệu	2.271.586.702	-
Thanh toán tiền mua nguyên vật liệu	1.644.733.989	-
<i>Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam</i>		
Phí dịch vụ	120.353.894	348.764.492
Thanh toán phí dịch vụ	105.752.884	1.386.792.941
<i>Chi nhánh Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex</i>		
Mua dịch vụ	89.131.949	43.928.663
Thanh toán tiền dịch vụ	96.671.060	-
<i>Trường Đại học Quốc tế Miền Đông</i>		
Mua dịch vụ	66.885.192	-
Thanh toán tiền dịch vụ	108.782.974	-
<i>Công ty TNHH MTV WTC Becamex</i>		
Mua dịch vụ	19.800.000	-
Thanh toán tiền dịch vụ	21.650.000	-
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước</i>		
Doanh thu xây dựng công trình	-	28.937.943.445
Thu tiền từ hoạt động xây dựng dự án Nhà ở riêng lẻ TDC	-	8.295.869.324
<i>Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Nhựa Bình Dương</i>		
Cho thuê nhà xưởng	785.613.600	982.017.000
Chi phí xây dựng công trình	1.285.831.468	-
Mua hàng hóa	260.516.703	7.638.000
Thanh toán tiền xây dựng công trình	1.981.816.168	-
Thanh toán mua hàng hóa	34.226.064	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5b, V.13 và V.14.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Ngoài khoản nợ phải thu bên liên quan đã trích lập dự phòng tại thuyết minh số V.3, không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào khác được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác.

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Các lĩnh vực kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: kinh doanh nhà dự án.
- Lĩnh vực xây dựng: thi công các công trình xây dựng.
- Lĩnh vực khác.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

4. Số liệu so sánh

4a. Áp dụng chế độ kế toán mới

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 là năm đầu tiên Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 99 thay thế cho Thông tư 200.

Việc chuyển đổi sang Thông tư 99 được thực hiện theo các phương pháp sau:

- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 có hướng dẫn chuyển đổi cụ thể, Công ty thực hiện theo hướng dẫn đó.
- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 không có quy định phải điều chỉnh hồi tố hoặc hồi tố đơn giản, Công ty áp dụng phương pháp phi hồi tố.

4b. Sai sót

Công ty trình bày lại khoản phải thu hoạt động xây dựng đang hạch toán từ chỉ tiêu “Phải thu ngắn hạn khác” sang chỉ tiêu “Phải thu ngắn hạn của khách hàng” cho phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

4c. Ảnh hưởng của việc chế độ kế toán mới và điều chỉnh các sai sót

Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới và điều chỉnh sai sót đến số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ như sau:

	Số liệu			Số liệu	Ghi chú
	Mã số	trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	sau điều chỉnh	
Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ					
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	197.644.621.351	328.302.581.635	525.947.202.986	(i)
Phải thu ngắn hạn khác	135	329.534.190.022	(328.302.581.635)	1.231.608.387	(i)
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	-	354.699.635	354.699.635	(ii)
Phải trả ngắn hạn khác	320	1.710.888.806	(354.699.635)	1.356.189.171	(ii)
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ					
Giá vốn hàng bán	11	102.999.073.126	(931.999.609)	102.067.073.517	(iii)
Chi phí bán hàng	25	-	(1.672.580.718)	(1.672.580.718)	(iii)
Thu nhập khác	31	2.734.414.413	(2.604.580.327)	129.834.086	(iii)

(i) Điều chỉnh khoản phải thu khách hàng về cung cấp dịch vụ xây dựng.

(ii) Điều chỉnh khoản phải trả cổ tức cho các cổ đông.

(iii) Điều chỉnh số tiền trích lập dự phòng và hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình để đảm bảo thông tin so sánh.

5. Các giả định và ước tính quan trọng

Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện các giả định và ước tính có ảnh hưởng đến số liệu tài sản, nợ phải trả, doanh thu và chi phí. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính này. Các giả định và ước tính quan trọng được Ban Tổng Giám đốc đánh giá và cập nhật thường xuyên dựa trên kinh nghiệm lịch sử và các yếu tố liên quan khác.

Các ước tính dưới đây được Ban Tổng Giám đốc xác định là có khả năng ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính trong năm tài chính tiếp theo nếu các giả định thay đổi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi

Công ty ước tính dự phòng nợ phải thu khó đòi trên cơ sở đánh giá khả năng thu hồi của từng khoản nợ phải thu, có xem xét tuổi nợ, tình trạng thanh toán, tiến độ nghiệm thu, quyết toán công trình, các điều khoản thanh toán theo hợp đồng, tiến độ hoàn tất các thủ tục pháp lý và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho khách hàng và tình hình tài chính của từng khách hàng, chủ đầu tư. Sự không chắc chắn của ước tính chủ yếu phát sinh từ khả năng và thời điểm thanh toán của khách hàng, tiến độ hoàn tất hồ sơ nghiệm thu, quyết toán công trình, thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho khách hàng và các yếu tố khác có thể ảnh hưởng đến khả năng thu hồi công nợ.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng tổn thất thực tế vượt quá mức dự phòng đã trích lập là thấp trên cơ sở lịch sử thanh toán, tình hình thu hồi công nợ sau ngày kết thúc kỳ kế toán, tiến độ thực hiện và quyết toán các hợp đồng, tiến độ hoàn tất thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho khách hàng, cũng như các thông tin hiện có về khả năng thanh toán của từng đối tượng nợ.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc thực hiện các biện pháp sau để hạn chế rủi ro nợ khó đòi:

- Thường xuyên theo dõi tiến độ thanh toán theo từng hợp đồng và công trình.
- Thực hiện đối chiếu, xác nhận và đôn đốc thu hồi công nợ.
- Phối hợp với khách hàng, chủ đầu tư và các bên có liên quan để hoàn thiện hồ sơ nghiệm thu, thanh quyết toán và các thủ tục pháp lý cần thiết để cấp Giấy chứng nhận cho khách hàng.
- Áp dụng các biện pháp phù hợp, bao gồm các biện pháp pháp lý khi cần thiết, đối với các khoản nợ quá hạn hoặc có dấu hiệu khó thu hồi.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Công ty ước tính giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho dựa trên giá bán ước tính trừ chi phí ước tính để hoàn thành và tiêu thụ. Đối với hàng hóa bất động sản và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, việc ước tính có xem xét tình hình thị trường, giá bán dự kiến, tiến độ và tình trạng pháp lý của dự án, kế hoạch mở bán và chi phí còn phải bỏ ra để hoàn thành. Sự không chắc chắn chủ yếu phát sinh từ biến động thị trường bất động sản, thời điểm tiêu thụ sản phẩm, tiến độ hoàn thiện pháp lý và biến động chi phí.

Trên cơ sở kết quả đánh giá tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Ban Tổng Giám đốc xác định giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho không thấp hơn giá gốc, do đó không cần thiết phải trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Việc đánh giá này sẽ tiếp tục được rà soát tại các kỳ lập Báo cáo tài chính tiếp theo.

Ban Tổng Giám đốc thực hiện các biện pháp sau để hạn chế rủi ro:

- Thường xuyên theo dõi diễn biến thị trường và giá giao dịch của các bất động sản có đặc điểm tương đồng.
- Rà soát tiến độ thực hiện và tình trạng pháp lý của từng dự án.
- Cập nhật kế hoạch kinh doanh, thời điểm mở bán và giá bán dự kiến phù hợp với điều kiện thị trường.
- Theo dõi, kiểm soát chi phí đầu tư và chi phí còn phải bỏ ra để hoàn thành các dự án nhằm đảm bảo hiệu quả kinh doanh dự kiến.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con

Công ty ước tính dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con trên cơ sở đánh giá tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh, giá trị tài sản thuần và triển vọng hoạt động của công ty con. Sự không chắc chắn chủ yếu phát sinh từ những thay đổi trong tình hình kinh doanh, khả năng thực hiện các kế hoạch và dự án trong tương lai của công ty con.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng tổn thất thực tế vượt quá mức dự phòng đã trích lập là thấp dựa trên tình hình kinh doanh của công ty con.

Ban Tổng Giám đốc thực hiện các biện pháp sau để hạn chế rủi ro tổn thất đầu tư vào công ty con:

- Tăng cường theo dõi theo dõi tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tiến độ thực hiện các kế hoạch kinh doanh của công ty con.
- Rà soát các dấu hiệu tổn thất và đánh giá mức dự phòng cần thiết tại mỗi kỳ lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng bảo hành công trình

Công ty ước tính dự phòng bảo hành công trình trên cơ sở nghĩa vụ bảo hành theo từng hợp đồng, kinh nghiệm về chi phí bảo hành thực tế của các công trình đã thực hiện và các thông tin hiện có về chất lượng công trình. Sự không chắc chắn chủ yếu phát sinh từ khối lượng công việc bảo hành thực tế, chi phí nhân công, nguyên vật liệu và thời điểm phát sinh nghĩa vụ bảo hành.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng tỷ lệ bảo hành thực tế vượt quá mức ước tính là thấp, dựa trên xu hướng tỷ lệ bảo hành trong 03 năm gần nhất và kết quả kiểm tra chất lượng công trình định kỳ.

Ban Tổng Giám đốc thực hiện các biện pháp sau:

- Tăng cường kiểm soát chất lượng công trình tại những lần nghiệm thu từng phần.
- Theo dõi chặt chẽ các khiếu nại bảo hành và phân tích nguyên nhân gốc rễ.
- Cập nhật tỷ lệ dự phòng dựa trên số liệu thực tế hàng quý.

Ước tính thời gian sử dụng hữu ích và giá trị thu hồi của tài sản cố định và bất động sản cho thuê

Công ty ước tính thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định và bất động sản cho thuê dựa trên đánh giá kỹ thuật và kinh nghiệm sử dụng thực tế. Sự không chắc chắn phát sinh từ việc thay đổi công nghệ, cường độ sử dụng và điều kiện bảo dưỡng thực tế khác với giả định ban đầu, dẫn đến thời gian sử dụng thực tế có thể ngắn hơn hoặc dài hơn ước tính.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Ban Tổng Giám đốc chưa xác định có yếu tố nào làm thay đổi đáng kể các giả định đang được sử dụng để xác định thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định và bất động sản cho thuê.

Ban Tổng Giám đốc thực hiện các biện pháp sau:

- Rà soát và điều chỉnh thời gian sử dụng hữu ích định kỳ hàng năm.
- Thực hiện bảo dưỡng định kỳ theo đúng quy trình kỹ thuật.
- Đánh giá dấu hiệu tổn thất tài sản tại mỗi ngày báo cáo theo quy định.
- Lập kế hoạch đầu tư thay thế tài sản kịp thời để tránh gián đoạn sản xuất kinh doanh.

Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế hoãn lại

Việc xác định chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp và tài sản/thuế hoãn lại đòi hỏi Ban Tổng Giám đốc thực hiện các giả định về khả năng áp dụng các quy định thuế hiện hành, khả năng tạo ra lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng tài sản thuế hoãn lại và rủi ro bị cơ quan thuế điều chỉnh khi kiểm tra quyết toán thuế.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng lợi nhuận tính thuế thực tế thấp hơn đáng kể so với kế hoạch là thấp dựa trên kết quả kinh doanh các năm gần đây và kế hoạch kinh doanh được phê duyệt.

Ban Tổng Giám đốc thực hiện các biện pháp sau:

- Rà soát định kỳ khả năng thu hồi tài sản thuế hoãn lại hàng năm.
- Tham vấn chuyên gia thuế về việc áp dụng các quy định thuế đối với các giao dịch phức tạp.
- Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ chứng từ để sẵn sàng cung cấp và giải trình cho cơ quan thuế khi được yêu cầu.
- Theo dõi sát diễn biến chính sách thuế và điều chỉnh ước tính kịp thời.



0300
CỘNG HÒA
KIỂM TOÁN
A
CỘNG HÒA

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

6. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ngoài sự kiện đã trình bày tại thuyết minh số V.23b, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày Báo cáo tài chính giữa niên độ được phê duyệt phát hành cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vương Nguyễn Thanh Hậu
Người lập

Lương Thị Quỳnh Hoa
Kế toán trưởng



Phê duyệt, ngày 27 tháng 8 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Kim Tiên
Người đại diện theo pháp luật

449815

G TY TNHH

ÁN VÀ TỰ

&C

1 - TP.H



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026
Phụ lục 01: Bảng biến động của vốn chủ sở hữu

						Đơn vị tính: VND
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	
						Cộng
Số dư đầu năm trước	350.000.000.000	156.705.545	-	23.363.244.922	14.125.543.765	387.645.494.232
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	-	1.073.158.470	1.073.158.470
Trích lập các quỹ trong kỳ trước	-	-	-	1.836.320.689	(3.531.385.942)	(1.695.065.253)
Số dư cuối kỳ trước	350.000.000.000	156.705.545	-	25.199.565.611	11.667.316.293	387.023.587.449
Số dư đầu năm nay	350.000.000.000	156.705.545	-	25.199.565.611	103.256.431.549	478.612.702.705
Chia cổ tức bằng cổ phiếu trong kỳ này	-	-	69.998.460.000	-	(69.998.460.000)	-
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	(33.329.970.986)	(33.329.970.986)
Trích lập các quỹ trong kỳ này	-	-	-	10.174.020.628	(29.504.659.822)	(19.330.639.194)
Số dư cuối kỳ này	350.000.000.000	156.705.545	69.998.460.000	35.373.586.239	(29.576.659.259)	425.952.092.525

Wương Nguyễn Thanh Hậu

Người lập

Lương Thị Quỳnh Hoa

Kế toán trưởng

Nguyễn Kim Tiên

Người đại diện theo pháp luật

phê duyệt ngày 27 tháng 8 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

TX.THỦ ĐẦU TƯ BÌNH DƯƠNG

C.T.T.N.H.H
VĂN
CHÍ MINH

54

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026
Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

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

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Kỳ này					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	-	361.974.960.007	873.720.800	-	362.848.680.807
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	361.974.960.007	873.720.800	-	362.848.680.807
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	-	26.604.064.565	214.527.101	-	26.818.591.666
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(21.547.755.786)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					5.270.835.880
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư					-
Doanh thu hoạt động tài chính					1.315.763.412
Chi phí tài chính					(40.148.364.598)
Thu nhập khác					232.056.048
Chi phí khác					(261.728)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					(33.329.970.986)
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	753.060.000	-	-	753.060.000
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn	-	1.170.621.162	257.784.078	-	1.428.405.240
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn)	-	1.558.073.522	-	-	1.558.073.522



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Kỳ trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	-	116.218.806.825	1.080.913.000	-	117.299.719.825
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	116.218.806.825	1.080.913.000	-	117.299.719.825
Kết quả kinh doanh theo bộ phận					
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	15.150.662.857	81.983.451	-	15.232.646.308
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					(10.183.499.339)
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư					5.049.146.969
Doanh thu hoạt động tài chính					-
Chi phí tài chính					120.226.812
Thu nhập khác					(3.525.956.445)
Chi phí khác					129.834.086
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(232.014.349)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(468.078.603)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					-
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	130.100.000	-	-	130.100.000
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	-	1.118.078.681	253.488.000	-	1.371.566.681
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	(1.672.580.718)	-	-	(1.672.580.718)



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh
BẢO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

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

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối kỳ					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	337.032.460.738	475.695.972.151	2.202.599.248.843	-	3.015.327.681.732
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					112.389.841.259
Tổng tài sản					3.127.717.522.991
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	1.969.633.068.390	707.781.732.511	-	-	2.677.414.800.901
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					24.350.629.565
Tổng nợ phải trả					2.701.765.430.466
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.722.025.844.489	139.689.280.694	30.680.205.969	-	1.892.395.331.152
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					666.980.759.375
Tổng tài sản					2.559.376.090.527
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	1.344.602.577.994	698.856.814.152	25.977.024	-	2.043.485.369.170
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					37.278.018.652
Tổng nợ phải trả					2.080.763.387.822


Vương Nguyễn Thanh Hậu
Người lập


Lương Thị Quỳnh Hoa
Kế toán trưởng


CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG
Phê duyệt, ngày 27 tháng 8 năm 2026
Nguyễn Kiên Tiên
Người đại diện theo pháp luật

