CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI ***TRACODI CONSTRUCTION HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY***	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** ***Độc lập - Tự do - Hạnh phúc*** **THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM** ***Independence - Freedom – Happiness***
TRACODI	---
Số/*No:* 37/2026/CBTT-TCD	Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2026 *Ho Chi Minh City, October 29, 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
PERIODIC DISCLOSURE OF FINANCIAL STATEMENTS

Kính gửi/*To*: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ *Hanoi Stock Exchange*

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Riêng lẻ và Hợp nhất Quý 3 năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

Pursuant to Clause 3, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance providing guidance on information disclosure on the securities market, Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company hereby discloses its Separate and Consolidated Financial Statements for the third quarter of 2026 to the Hanoi Stock Exchange (HNX) as follows:

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

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

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

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

- E-mail: lr@tracodi.com.vn Website: https://tracodi.com.vn

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

- Báo cáo tài chính Riêng lẻ và Hợp nhất Quý 3 năm 2026/ *Separate and Consolidated Financial Statements for the third quarter of 2026.*

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân/*Cases that require explanation:*

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC/ *The audit organization has issued an opinion that is not an unqualified opinion regarding the financial statements*:

☐ Có/*Yes* ☐ Không/*No*

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanation document (if applicable)*:

☐ Có/ *Yes* ☐ Không/ *No*

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán)/ *Profit after tax in the reporting period shows a variance of 5% or more before and after the audit or shifts between profit and loss (for audited financial statements)*:

☐ Có /*Yes* ☐ Không/*No*

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanation document (if applicable)*:

☐ Có/*Yes* ☐ Không/*No*

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước/ *After-tax corporate income profit in the reporting period changes by 10% or more compared to the same period last year:*

☑ Có/*Yes* ☐ Không/*No*

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanation document (if applicable):*

☑ Có /*Yes* ☐ Không/*No*

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại/ *After-tax profit in the reporting period shows a loss, shifting from profit in the same period last year to a loss this period, or vice versa:*

☑ Có/*Yes* ☐ Không/*No*

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/*Explanation document (if applicable)*:

☑ Có/*Yes* ☐ Không/*No*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/10/2026 tại dường dẫn https://www.tracodi.com.vn/quan-he-nha-dau-tu/cong-bo-thong-tin/2026 *This information was published on the company's website on 29/10/2026 (date), as in the link https://www.tracodi.com.vn/quan-he-nha-dau-tu/cong-bo-thong-tin/2026*

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

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

Báo cáo tài chính Riêng lẻ và Hợp nhất quý 3 năm 2026
Separate and Consolidated Financial Statements for Q3 2026
Công văn 60/2026/CV-TCD ngày 29/10/2026
Official Letter No.60/2026/CV-TCD dated October 29, 2026

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

NGUYỄN NGỌC ANH
NGUYEN NGOC ANH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ MINH, L=Phường Bến Thành, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0300482393
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026-10-29 16:43:04
Foxit PhantomPDF Version: 10.0.0

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

CHO QUÝ III VÀ GIAI ĐOẠN CHÍN THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**4.825.577.875.503**	**5.899.917.385.964**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**24.483.016.028**	**77.956.050.373**
1. Tiền	111	V.1	24.483.016.028	77.956.050.373
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**1.031.976.303.019**	**1.676.313.482.703**
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	451.655.840	451.655.840
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	V.2b	913.015.999.265	1.760.077.497.096
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124	V.2b	(238.686.297.851)	(191.410.615.998)
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125	V.2d	357.194.945.765	107.194.945.765
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126	V.2d	-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**3.052.874.131.824**	**3.382.930.088.822**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	822.962.157.600	657.477.703.756
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.037.642.208.451	3.520.582.338.351
3. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5a	158.071.324.943	178.611.113.477
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.6	(965.801.559.170)	(973.741.066.762)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**703.250.206.819**	**734.916.954.395**
1. Hàng tồn kho	141	V.7	706.349.566.012	738.218.362.006
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142	V.7	(3.099.359.193)	(3.301.407.611)
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**		**12.994.217.813**	**27.800.809.671**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.8a	366.294.801	5.239.234.191
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		9.463.981.924	21.375.763.826
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.15	3.163.941.088	1.185.811.654
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.302.681.406.924**	**1.603.832.143.899**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**15.261.629.736**	**11.256.467.308**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	3.680.255.494	3.680.255.494
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Phải thu dài hạn khác	215	V.5b	11.581.374.242	7.576.211.814
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**36.479.101.174**	**33.945.401.591**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	25.087.073.541	21.356.942.998
- *Nguyên giá*	*222*		*223.315.602.894*	*216.501.484.263*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(198.228.529.353)*	*(195.144.541.265)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	10.988.041.774	12.175.347.280
- *Nguyên giá*	*225*		*15.830.740.905*	*15.830.740.905*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*226*		*(4.842.699.131)*	*(3.655.393.625)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	403.985.859	413.111.313
- *Nguyên giá*	*228*		*1.302.995.750*	*1.302.995.750*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		*(899.009.891)*	*(889.884.437)*
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 hao mòn 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**		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**263.570.468**	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		263.570.468	-
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		**1.218.294.675.313**	**1.523.598.626.119**
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	V.2c	987.778.982.714	1.026.025.914.346
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	V.2d	453.751.250.000	269.751.250.000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264	V.2d	(436.735.557.401)	(2.678.538.227)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	V.2b	350.330.000.000	420.330.000.000
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266	V.2b	(136.830.000.000)	(189.830.000.000)
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**32.382.430.233**	**35.031.648.881**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.8b	32.382.430.233	35.000.953.739
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	V.12	-	30.695.142
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
5. Lợi thế thương mại	279		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**6.128.259.282.427**	**7.503.749.529.863**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**4.270.426.526.985**	**5.655.410.419.888**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**3.123.028.848.057**	**4.421.548.682.720**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	688.647.786.079	716.734.301.071
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	1.215.232.396.431	2.495.481.493.268
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		15.081.681.500	599.706.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.15	27.112.109.772	52.102.399.836
5. Phải trả người lao động	315	V.16	5.665.835.749	7.922.987.785
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.17	148.796.469.528	101.630.123.631
7. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
8. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		399.998.000	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.18a, c	609.690.350.533	605.406.196.496
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.19a, c	384.419.490.198	418.984.908.099
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.20	27.982.730.267	22.686.566.534
13. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**1.147.397.678.928**	**1.233.861.737.168**
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. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
6. Phải trả dài hạn khác	338	V.18b	180.000.000	180.000.000
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.19b	1.096.219.992.418	1.098.936.492.418
8. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
9. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
10. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	V.21	31.685.611.441	118.243.572.732
11. Dự phòng phải trả dài hạn	343		19.312.075.069	16.501.672.018
12. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1.857.832.755.442**	**1.848.339.109.975**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**1.857.832.755.442**	**1.848.339.109.975**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	3.358.206.410.000	3.358.206.410.000
- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*3.358.206.410.000*	*3.358.206.410.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn	412	V.22	244.421.087.982	244.421.087.982
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
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.22	584.650.517	584.650.517
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	V.22	917.191.749	917.191.749
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.22	(1.849.490.106.627)	(1.881.967.653.339)
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*420a*		*(1.904.971.337.198)*	*(1.881.967.653.339)*
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*420b*		*55.481.230.571*	-
11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.22	103.193.521.821	126.177.423.066
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**6.128.259.282.427**	**7.503.749.529.863**

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

Nguyễn Thị Phương Trinh	Nguyễn Thị Kim Yến	Nguyễn Ngọc Anh
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		Người đại diện theo pháp luật

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

cho Quý III và giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III kết thúc ngày 30-09-2026	Quý III kết thúc ngày 30-09-2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	419.351.943.491	345.018.827.856	791.880.324.053	666.748.998.770
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		112.040.248	116.987.604	328.615.756	331.785.567
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		419.239.903.243	344.901.840.252	791.551.708.297	666.417.213.203
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	329.422.774.524	240.674.656.546	555.915.398.232	473.017.981.803
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		89.817.128.719	104.227.183.706	235.636.310.065	193.399.231.400
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	78.529.578	626.725.581	4.420.462.285	1.951.431.331
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	8.021.430.579	2.086.797.900	12.262.548.923	85.897.433.766
Trong đó: chi phí đi vay	24		8.021.430.579	1.366.747.900	17.929.847.896	48.382.765.087
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	19.712.286.206	5.836.088.428	51.709.226.152	40.186.289.706
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	21.137.820.289	3.161.188.448	54.113.976.199	305.692.734.079
11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27	V.2b	(30.709.027.022)	(3.932.937.682)	(38.246.931.632)	(11.889.866.303)
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.315.094.201	89.836.896.829	83.724.089.444	(248.315.661.123)
13. Thu nhập khác	31	VI.7	2.055.726.183	5.605.621.221	13.590.412.518	10.067.746.030
14. Chi phí khác	32	VI.8	15.480.151.621	3.550.990.768	44.954.664.543	10.752.538.416
15. Lợi nhuận khác	40		(13.424.425.438)	2.054.630.453	(31.364.252.025)	(684.792.386)
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(3.109.331.237)	91.891.527.282	52.359.837.419	(249.000.453.509)
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	10.457.267.719	13.396.588.132	30.252.213.783	27.608.165.002
18. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.12a, 21	-	-	(86.557.961.292)	2.246.996.948
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(13.566.598.956)	78.494.939.150	108.665.584.928	(278.855.615.459)
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	*61*		(32.273.056.962)	52.266.410.117	*55.481.230.571*	*(321.404.792.077)*
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	*62*		18.706.458.006	26.228.529.033	*53.184.354.357*	*42.549.176.618*
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9a, b	(96)	156	165	(957)
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9a, b	(96)	156	165	(957)

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
Nguyễn Thị Phương Trinh	Nguyễn Thị Kim Yến	Nguyễn Ngọc Anh
		Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30/09/2026	30/09/2025
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***52.359.837.419***	***(249.000.453.509)***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10, 11, 12	7.094.510.545	11.852.815.212
- Các khoản dự phòng	03		(10.998.451.932)	272.205.458.023
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.3	(755.492.825)	6.392.141.682
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	V.2c; VI.3, 7	33.444.689.446	5.007.676.751
- Chi phí đi vay	06	VI.4	17.929.847.896	48.382.765.087
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***99.074.940.549***	***94.840.403.246***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.125.016.837.115	79.853.767.616
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		31.868.795.994	(195.645.888.471)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(1.282.350.257.871)	18.841.768.561
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		7.491.462.896	21.959.996.775
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14	V.17, VI.4	(6.970.783.296)	(5.312.074.230)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(41.684.607.974)	(22.310.395.775)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.20	(40.956.273.990)	(8.106.517.318)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(108.509.886.577)***	***(15.878.939.596)***
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		(10.402.576.949)	(5.519.500)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9, VI.7	1.648.069.079	8.592.385.840
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.000.000.000)	(16.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		137.968.615.346	430.000.000
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		-	114.606.630.250
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.664.969.460	8.552.571.830
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***130.879.076.936***	***116.176.068.420***

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	 Năm nay
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.19a	1.000.000.000	6.004.240.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.19a	(35.500.000.000)	(13.408.240.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.19a	(2.781.917.901)	(1.979.875.254)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(38.560.306.803)	(19.843.808.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(75.842.224.704)***	***(29.227.683.254)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**(53.473.034.345)**	**71.069.445.570**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**77.956.050.373**	**79.267.867.709**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	6.872.634
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**V.1**	**24.483.016.028**	**150.344.185.913**

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

Nguyễn Thị Phương Trinh	**Nguyễn Thị Kim Yến**	**Nguyễn Ngọc Anh**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Người đại diện theo pháp luật

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
chín tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

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

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

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

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

Tập đoàn hoạt động trên nhiều lĩnh vực với chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường khác nhau, cụ thể:

- Đối với hoạt động kinh doanh sản xuất, thương mại (chiếm khoảng 86% doanh thu): chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường không quá 12 tháng;
- Đối với hoạt động xây lắp công trình (chiếm khoảng 14% doanh thu): chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường từ 18 đến 24 tháng.

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

5a. Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần TCD Plus	Tòa nhà Vian Tower, số 26 Đường 40, phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, sử dụng hoặc đi thuê	80,0%	80,0%	80,0%	80,0%
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại EcoBuild	25 Xuân Thủy, phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh	Thi công xây dựng công trình giao thông	99,8%	99,8%	99,8%	99,8%
Công ty Taxi Việt	Lô IV - 15B, Đường số 4,	Vận chuyển	51,0%	51,0%	51,0%	51,0%

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nam	Khu công nghiệp Tân Bình, phường Tây Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	hành khách bằng ô-tô trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh				
Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang(i)	Ấp Rò Leng, xã Tri Tôn, tỉnh An Giang	Khai thác và chế biến đá xây dựng	50,0%	50,0%	51,0%	51,0%
Công ty Cổ phần Nước sạch Life Purity(ii)	27C Quốc Hương, phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	51,0%	51,0%	51,0%	51,0%

(i) Theo Phụ lục Hợp đồng liên doanh lần 3 số 01/PLHĐLD ngày 06 tháng 9 năm 2024, thời gian liên doanh được gia hạn đến ngày 07 tháng 9 năm 2026, sau đó được gia hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2029 theo Phụ lục Hợp đồng liên doanh lần 4 số 01/PLHĐLD-2026 ngày 26 tháng 8 năm 2026.

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

5b. *Danh sách các công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu*

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

(i) Công ty đã được Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital ủy quyền biểu quyết phát sinh từ 50.600.000 cổ phần, tương ứng tỷ lệ 11% tại Công ty Cổ phần BCG Land làm tăng tỷ lệ quyền biểu quyết từ 9,43% tăng lên 20,43%, thời hạn ủy quyền từ ngày 06 tháng 6 năm 2024 đến ngày 06 tháng 6 năm 2026. Do vậy tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần BCG Land được trình bày ở chỉ tiêu "Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết" trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2026, khoản đầu tư này đã được phân loại lại và trình bày ở chỉ tiêu "Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác" trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

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

6. Số lượng người lao động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn có 283 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 290 nhân viên).

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

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 31 tháng 12 năm 2026 là kỳ kế toán năm đầu tiên Tập đoàn 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") và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính ("Thông tư 43") sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 202"). Theo đó, một số khoản mục trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất 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 (xem Thuyết minh số VII.2). 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 Tập đoàn.

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam ("VND") do 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

Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 99, Thông tư 202, Thông tư 43 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 hợp nhất giữa niên độ.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 99, Thông tư 202 và Thông tư 43 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 hợp nhất 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 hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ

đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

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

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

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

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

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán (trừ các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi) được đánh giá lại theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ). Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được trình bày theo số thuần giữa tổng số lãi và tổng số lỗ do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ).

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư (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.

5. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ với mục đích mua bán để kiếm lời từ chênh lệch giá.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Các chi phí mua chứng khoán kinh doanh (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, phí ngân hàng,... được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Trong quá trình nắm giữ, Tập đoàn không tái phân loại chứng khoán kinh doanh thành khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và ngược lại.

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

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

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu 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 giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:

- Đối với các chứng khoán niêm yết hoặc giá trị hợp lý chứng khoán được xác định tin cậy: giá trị thị trường của chứng khoán tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.
- Trường hợp cổ phiếu đã niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc cổ phiếu của công ty cổ phần đã đăng ký giao dịch trên thị trường UPCOM không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước ngày trích lập dự phòng, cổ phiếu đã niêm yết bị hủy niêm yết, bị đình chỉ giao dịch, bị ngừng giao dịch: việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của đơn vị được đầu tư, với mức trích lập bằng tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp (%) của Tập đoàn tại đơn vị 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 đơn vị được đầu tư tại cùng thời điểm.

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

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Việc thay đổi phương pháp tính giá vốn của chứng khoán kinh doanh sẽ được xử lý như thay đổi chính sách kế toán.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác hoặc có bản chất tương tự và không bao gồm các công cụ phái sinh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua (phí giao dịch, hoa hồng môi giới,...). Lãi dồn tích từ kỳ trước tính đến ngày mua được ghi giảm trừ vào giá gốc của khoản đầu tư tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc. Thu nhập lãi sau ngày mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên cơ sở dự thu.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy, tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư. Trường hợp các bằng chứng tổn thất giảm đi hoặc không còn trong kỳ sau, phần tổn thất đã ghi nhận được hoàn nhập và ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí 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,...). Nếu Tập đoàn vay vốn để đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác 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.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và 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 cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp (%) của Tập đoàn tại đơn vị được đầu tư 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 đơn vị tại cùng thời điểm.

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

6. Các khoản phải thu

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

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

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

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn và nguyên tệ. 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 hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

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

7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường và sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường không được trình bày là hàng tồn kho mà được trình bày là tài sản dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ.

8. Tài sản thuê hoạt động

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

9. Tài sản cố định hữu hình

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

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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:

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

10. Tài sản cố định thuê tài chính

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

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

11. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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 các tài sản này.

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

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

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

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

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.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp 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.

13. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC") là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Việc xác định phương pháp kế toán áp dụng căn cứ vào bản chất thực tế của từng hợp đồng, đặc biệt là sự tồn tại hay không của quyền đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được xác định khi các quyết định liên quan đến các hoạt động chủ yếu của BCC đòi hỏi phải có sự đồng thuận của tất cả các bên có quyền kiểm soát chung, không phụ thuộc vào tỷ lệ góp vốn hay hình thức pháp lý của hợp đồng.

Trong mọi trường hợp, khi Tập đoàn là bên nhận tiền hoặc tài sản của các bên khác đóng góp cho BCC, khoản nhận này được ghi nhận là nợ phải trả, không được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

Đối với BCC có quyền đồng kiểm soát
Tùy theo bản chất và hình thức của hợp đồng, Tập đoàn áp dụng phương pháp kế toán phù hợp cho một trong ba hình thức đồng kiểm soát sau:

BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát
Tập đoàn ghi nhận trên Báo cáo tài chính của mình:

- Phần giá trị tài sản đồng kiểm soát được hưởng (phân loại theo tính chất tài sản).
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng và phần nợ phải trả chung phải gánh chịu.
- Các khoản thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia.
- Các khoản chi phí phát sinh được phân chia từ BCC.

BCC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát
Hoạt động hợp tác này không dẫn đến việc thành lập cơ sở kinh doanh mới. Tập đoàn ghi nhận trên Báo cáo tài chính của mình:

- Các tài sản do Tập đoàn kiểm soát.
- Các khoản nợ phải trả phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của BCC.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

Trường hợp hợp đồng BCC quy định chia sản phẩm, định kỳ Tập đoàn nhận sản phẩm được chia căn cứ vào Bảng phân chia sản phẩm và Phiếu giao nhận sản phẩm do bên kế toán cho BCC lập, làm căn cứ ghi nhận giá trị sản phẩm được chia vào hàng tồn kho hoặc tài sản phù hợp.

BCC theo hình thức chia lợi nhuận sau thuế
Các bên chỉ được phân chia lợi nhuận nếu BCC có lãi và phải gánh chịu lỗ nếu BCC bị lỗ.

Trường hợp Tập đoàn được chỉ định là bên kế toán và quyết toán thuế cho BCC, Tập đoàn ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí phát sinh của BCC vào sổ kế toán để xác định kết quả và nghĩa vụ thuế. Tuy nhiên, Tập đoàn chỉ ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu và chi phí tương ứng với tỷ lệ Tập đoàn được hưởng hoặc phải gánh chịu.

Trường hợp Tập đoàn không phải là bên kế toán và quyết toán thuế cho BCC, Tập đoàn ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí tương ứng với phần được chia từ BCC căn cứ vào Bảng phân bổ doanh thu, chi phí chung do bên chịu trách nhiệm kế toán cho BCC thông báo.

Xử lý khi BCC đồng kiểm soát chấm dứt hoặc Tập đoàn rút khỏi BCC
Đối với BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát và hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát: tài sản và nợ phải trả được chia ghi nhận theo giá trị thỏa thuận tại thời điểm thanh lý; chênh lệch so với giá trị ghi sổ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

Đối với BCC theo hình thức chia lợi nhuận sau thuế: bên kế toán thực hiện tất toán toàn bộ tài sản, nợ phải trả của BCC trên sổ kế toán, xác định kết quả thanh lý và phân bổ cho các bên tham gia theo tỷ lệ thỏa thuận trong hợp đồng. Phần kết quả thanh lý được chia cho Tập đoàn được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

Đối với BCC không có quyền đồng kiểm soát
Trường hợp Tập đoàn tham gia BCC nhưng không có quyền đồng kiểm soát, khoản tham gia này được ghi nhận là khoản đầu tư tài chính theo giá gốc (là giá trị tài sản, tiền hoặc tương đương tiền thực tế đã góp vào BCC) và được phân loại ngắn hạn hoặc dài hạn tùy theo kỳ hạn còn lại tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Lợi nhuận được chia từ BCC được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính khi Tập đoàn có quyền nhận. Dự phòng tổn thất (nếu có) được trích lập theo quy định về dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác (xem Thuyết minh số IV.5).

Trường hợp BCC quy định các bên tham gia được hưởng lợi ích cố định không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của BCC, Tập đoàn thực hiện hạch toán theo bản chất kinh tế của hợp đồng, cụ thể:

- Trường hợp bản chất hợp đồng BCC là thuê tài sản: nếu Tập đoàn là bên thực hiện kế toán và quyết toán thuế cho BCC thì giao dịch được hạch toán như đi thuê tài sản; nếu Tập đoàn không phải là bên thực hiện kế toán và quyết toán thuế cho BCC thì giao dịch được hạch toán như cho thuê tài sản.
- Trường hợp bản chất hợp đồng BCC là vay vốn: nếu Tập đoàn là bên thực hiện kế toán và quyết toán thuế cho BCC thì giao dịch được hạch toán như đi vay vốn; nếu Tập đoàn không phải là bên thực hiện kế toán và quyết toán thuế cho BCC thì giao dịch được hạch toán như cho vay vốn.

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Chi phí phải trả phản ánh: các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ chứng từ, hồ sơ, tài liệu kế toán; các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép; và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh khác phải trích trước (như chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa vụ, 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 hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

15. Trái phiếu thường

Trái phiếu thường là trái phiếu không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu và trái phiếu có thể chuyển đổi thành một lượng cổ phiếu không xác định tại ngày đáo hạn (do phụ thuộc vào giá trị thị trường của cổ phiếu tại ngày đáo hạn).

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu. Giá trị chiết khấu hoặc phụ trội được xác định và ghi nhận ngay tại thời điểm phát hành. Sau khi phát hành, dù lãi suất thị trường có thay đổi cũng không ảnh hưởng đến giá trị chiết khấu hay phụ trội đã ghi nhận.

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

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu. Nếu phần phụ trội phân bổ hàng kỳ lớn hơn phần lãi trái phiếu theo lãi suất danh nghĩa hàng kỳ thì phần chênh lệch đó được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính.

Khoản chiết khấu hoặc phụ trội được phân bổ theo phương pháp lãi suất thực hoặc phương pháp đường thẳng:

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

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa tuỳ theo mục đích sử dụng.

Trường hợp phát hành trái phiếu thường không thành công thì chi phí phát hành trái phiếu thường được phân bổ cho cả trái phiếu thường phát hành thành công và không thành công theo số lượng trái phiếu. Chi phí phát hành trái phiếu thường phân bổ cho trái phiếu phát hành không thành công được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ.

16. Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn được ghi nhận bao gồm:

- Phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung.
- Chênh lệch giữa giá mua lại và giá bán tái phát hành cổ phiếu mua lại của chính mình.
- Phần chênh lệch giữa giá trị nợ gốc trái phiếu chuyển đổi lớn hơn mệnh giá cổ phiếu phát hành thêm khi chuyển đổi và toàn bộ giá trị quyền chọn chuyển đổi được kết chuyển vào thặng dư vốn bất kể trái chủ có thực hiện quyền chọn hay không.
- Phần chênh lệch giữa giá trị vốn góp thực nhận và giá trị vốn theo Điều lệ Công ty.

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.

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

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

17. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của từng công ty trong Tập đoàn 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.

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

18. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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.

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tập đoàn tự xác định vào ngày 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 tế từng kỳ.

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

19. 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, trừ khi đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang, là tài sản cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán, được tính vào giá trị của tài sản đó khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy.

Việc vốn hóa chi phí đi vay bắt đầu khi đồng thời thỏa mãn cả ba điều kiện:
- Chi phí cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đã phát sinh;
- Chi phí đi vay đã phát sinh; và
- Các hoạt động cần thiết để chuẩn bị đưa tài sản vào sử dụng hoặc bán đang được tiến hành.

Việc vốn hóa tạm ngừng trong các giai đoạn quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bị gián đoạn một cách bất thường. Việc vốn hóa chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết để chuẩn bị đưa tài sản vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

Đối với khoản vay riêng biệt phục vụ việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang, chi phí đi vay được vốn hóa là chi phí đi vay thực tế phát sinh trừ đi các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của khoản vay này.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang, chi phí đi vay được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa áp dụng cho chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

20. 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.

Khi Tập đoàn 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.

21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chính sách kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn 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 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 năm 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, Tập đoàn xác định và ghi nhận số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm phải nộp. Cuối năm tài chính, các công ty trong Tập đoàn 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.

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

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

22. 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 Tập đoàn bao gồm:

- Công ty mẹ, công ty liên kết và các công ty 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 Tập đoàn, 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 Tập đoàn, 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 Tập đoàn và các doanh nghiệp có chung thành viên quản lý chủ chốt với Tập đoàn.

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 Tập đoàn, bao gồm: bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột.

Theo bản chất mối quan hệ kinh tế và tham chiếu thực tiễn quốc tế, Tập đoàn cũng coi các bên đối tác cùng đồng kiểm soát BCC với Tập đoàn là các bên liên quan.
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.

23. 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, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của 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.

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.

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 hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

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

1. Tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	201.193.390	2.186.676.765
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	24.281.822.638	75.769.373.608
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 12 TP. Hồ Chí Minh	*5.536.179.817*	*25.389.788.229*
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh An Giang	*5.727.589.621*	*14.184.961.302*
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh An Giang	*8.721.606.534*	*26.480.083.316*
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	*2.592.336.089*	*2.594.913.620*
Các ngân hàng khác	*1.704.110.577*	*7.119.627.141*
Cộng	**24.483.016.028**	**77.956.050.373**

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

2a. *Chứng khoán kinh doanh*

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Cổ phiếu				
Công ty Cổ phần Cơ khí An Giang	451.655.840	1.667.966.900	451.655.840	1.180.771.700
Cộng	**451.655.840**	**1.667.966.900**	**451.655.840**	**1.180.771.700**

2b. *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo 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
Ngắn hạn	*913.015.999.265*	*676.832.701.414*	*(238.042.000.652)*	*1.760.077.497.096*	*1.568.666.881.098*	*(191.410.615.998)*
Tiền gửi có kỳ hạn (Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN 12 TP.HCM)	2.000.000.000	2.000.000.000	-	131.600.000.000	131.600.000.000	-
Trái phiếu (i)	100.000.000.000	100.000.000.000	-	100.000.000.000	100.000.000.000	-
BCC với các bên liên quan	173.611.647.452	42.803.202.527	(132.667.147.726)	420.541.468.392	334.505.705.320	(86.035.763.072)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios – góp vốn BCC (ii)	*158.141.297.199*	*38.126.276.931*	*(121.873.723.069)*	*90.000.000.000*	*21.126.276.931*	*(68.873.723.069)*
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios - lãi BCC, lãi trái phiếu	*7.219.726.027*	-	*(7.219.726.027)*	*13.588.341.373*	-	*(13.588.341.373)*
Công ty Cổ phần Thắng Phương – góp vốn BCC (iii)	-	-	-	*281.640.000.000*	*281.640.000.000*	-
Công ty Cổ phần Thắng Phương - lãi BCC	-	-	-	*27.062.502.793*	*27.062.502.793*	-
Công ty Cổ phần BCG Financial - lãi BCC	*4.676.925.596*	*4.676.925.596*	-	*4.676.925.596*	*4.676.925.596*	-
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas - lãi BCC	*3.573.698.630*	-	*(3.573.698.630)*	*3.573.698.630*	-	*(3.573.698.630)*
BCC với các tổ chức khác	637.404.351.813	532.029.498.887	(105.374.852.926)	1.107.936.028.704	1.002.561.175.778	(105.374.852.926)
Công ty Cổ phần Artemis Investment – góp vốn BCC (iv)	*477.533.000.000*	*477.533.000.000*	-	*477.533.000.000*	*477.533.000.000*	-
Công ty Cổ phần Artemis Investment - lãi BCC	*35.839.053.245*	*35.839.053.245*	-	*35.839.053.245*	*35.839.053.245*	-
Công ty Cổ phần HCM Lott 68 – góp vốn BCC(v)	*85.829.250.000*	-	*(85.829.250.000)*	*85.829.250.000*	-	*(85.829.250.000)*
Công ty Cổ phần HCM Lott 68 - lãi BCC	*17.972.797.447*	-	*(17.972.797.447)*	*17.972.797.447*	-	*(17.972.797.447)*
Công ty Cổ phần Plus Investment –	-	-	-	*443.576.327.982*	*443.576.327.982*	-

	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
góp vốn BCC (vi)						
Công ty Cổ phần Plus Investment - lãi BCC(vi)	-	-	-	*26.955.348.909*	*26.955.348.909*	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Orchid - lãi BCC	*9.243.883.997*	*9.243.883.997*	-	*9.243.883.997*	*9.243.883.997*	-
Công ty Cổ phần Phát triển Lion City - lãi BCC	*9.413.561.645*	*9.413.561.645*	-	*9.413.561.645*	*9.413.561.645*	-
Công ty Cổ phần Renatus - lãi BCC	*1.572.805.479*	-	*(1.572.805.479)*	*1.572.805.479*	-	*(1.572.805.479)*
Dài hạn	***350.330.000.000***	***213.500.000.000***	***(136.830.000.000)***	***420.330.000.000***	***230.500.000.000***	***(189.830.000.000)***
BCC với các bên liên quan	70.000.000.000	-	(70.000.000.000)	140.000.000.000	17.000.000.000	(123.000.000.000)
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas – góp vốn BCC (vii)	*70.000.000.000*	-	(70.000.000.000)	*70.000.000.000*	-	(70.000.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios – góp vốn BCC (ii)	-	-	-	*70.000.000.000*	*17.000.000.000*	(53.000.000.000)
BCC với các tổ chức khác	280.330.000.000	213.500.000.000	(66.830.000.000)	280.330.000.000	213.500.000.000	(66.830.000.000)
Công ty Cổ phần Phát triển Lion City – góp vốn BCC (viii)	*213.500.000.000*	*213.500.000.000*	-	*213.500.000.000*	*213.500.000.000*	-
Công ty Cổ phần Renatus – góp vốn BCC (ix)	*66.830.000.000*	-	(66.830.000.000)	*66.830.000.000*	-	(66.830.000.000)
Cộng	**1.263.345.999.265**	**890.332.701.414**	**(374.872.000.652)**	**2.180.407.497.096**	**1.799.166.881.098**	**(381.240.615.998)**

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

(ii) Khoản hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh. Thông tin về các Hợp đồng này như sau:

- Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0103/HTKD/TRACODI-HELIOS ngày 01 tháng 3 năm 2020. Thông tin về hợp đồng này như sau:
  - Mục đích hợp tác kinh doanh: đầu tư vào các dự án bất động sản, cơ sở hạ tầng, năng lượng và các dự án sản xuất kinh doanh;
  - Tỷ lệ, hình thức và tiến độ góp vốn: tổng số vốn Công ty thực hiện đầu tư là 50.000.000.000 VND;
  - Thời gian hợp tác tối đa là 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng và được gia hạn đến ngày 28 tháng 02 năm 2026 theo Phụ lục số 02-0103/PLHTKD/TCD-HELIOS ngày 29 tháng 02 năm 2024;

- Phương án phân chia kết quả kinh doanh: Lợi nhuận phân chia được tính dựa vào lợi nhuận đầu tư và tỷ lệ phần góp vốn thực tế của các bên tham gia và sau đó được tính theo lãi suất 9,9%/năm theo Phụ lục số 03/2020/PLHĐHT/TCD-HELIOS ngày 15 tháng 4 năm 2020;
- Tình hình của hợp đồng tại ngày kết thúc kỳ kế toán: Công ty đã góp đủ số tiền là 50.000.000.000 VND.

- Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 17/2019/HTĐT/TCD-Helios ngày 24 tháng 4 năm 2019. Thông tin về hợp đồng này như sau:
  - Mục đích hợp tác kinh doanh: để mua 8 lô shophouse do Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp làm chủ đầu tư và mua 100% phần vốn góp Công ty TNHH Thanh An An là chủ đầu tư Dự án khu nhà thương mại dịch vụ 13E tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh (nay là xã Bình Hưng, TP. Hồ Chí Minh);
  - Tỷ lệ, hình thức và tiến độ góp vốn: Công ty góp 30.000.000.000 VND để mua 8 lô shophouse và 90.000.000.000 VND để mua 100% phần vốn góp Công ty TNHH Thanh An An;
  - Thời gian hợp tác là 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng và được gia hạn đến ngày 23 tháng 4 năm 2027 theo Phụ lục hợp đồng số 03-17/2019/PLHĐHT/TCD-Helios ngày 18 tháng 7 năm 2024;
  - Phương án phân chia kết quả kinh doanh: Lợi nhuận phân chia được tính dựa vào lợi nhuận đầu tư và tỷ lệ đầu tư thực tế của các bên tham gia và sau đó được tính theo lãi suất 9,95%/năm.
  - Tình hình của hợp đồng tại ngày kết thúc kỳ kế toán: Công ty đã góp số tiền là 70.000.000.000 VND, chưa đủ số tiền đầu tư cam kết trên hợp đồng.
- Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2803/2022/HĐ-HTKD/VINATAXI-HELIOS ngày 28 tháng 3 năm 2022 giữa Công ty Taxi Việt Nam với Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios. Thông tin về hợp đồng này như sau:
  - Mục đích hợp tác kinh doanh: để thực hiện mua 8 căn shophouse thuộc Dự án Cồn Bắp;
  - Chủ đầu tư dự án: Công ty TNHH Du lịch sinh Thái Cồn Bắp;
  - Thời gian hợp tác là 03 năm kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2022;
  - Tổng mức đầu tư cho dự án 08 căn shophouse này: 150.829.000.000 VND, trong đó Công ty Taxi Việt Nam góp 40.000.000.000 VND;
  - Phân chia lợi nhuận: lợi nhuận được phân chia dựa vào kết quả hoạt động kinh doanh của dự án và số dư tiền hợp tác kinh doanh mà Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios còn phải thanh toán cho Công ty Taxi Việt Nam tại thời điểm chia lợi nhuận. Tuy nhiên mức lợi tức tối thiểu của dự án là 6%/năm;
  - Tình hình của hợp đồng tại ngày kết thúc kỳ kế toán: Công ty đã góp đủ số tiền là 40.000.000.000 VND.

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

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

năm 2023 lợi tức được chia của Công ty thay đổi thành 10%/năm trên số vốn thực góp kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2023.

Theo Biên bản cấn trừ công nợ số 01/2026/BBCTCN ngày 29 tháng 5 năm 2026, khoản gốc và lãi BCC này đã được cấn trừ với khoản trả trước của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang (xem Thuyết minh số V.14).

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

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

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

- Mục đích hợp tác kinh doanh: đầu tư mua lại trái phiếu Helios và một số cổ phiếu trên thị trường;
- Tỷ lệ, hình thức và tiến độ góp vốn: tổng số vốn Công ty thực hiện đầu tư là 530.000.000.000 VND và sau đó giảm xuống còn 440.000.000.000 VND theo Phụ lục hợp đồng ngày 17 tháng 9 năm 2020, 177.529.250.000 VND theo Phụ lục hợp đồng số 02-1507/2020/HTKD/LOTT-TRACODI ngày 30 ngày 3 năm 2023, 85.829.250.000 VND theo Phụ lục số 03-1507/HTKD/LOTT-TRACODI ngày 10 tháng 01 năm 2024;
- Thời gian hợp tác là 04 năm kể từ ngày ký Hợp đồng và đã được thống nhất gia hạn đến ngày 14 tháng 7 năm 2025 theo Phụ lục số 03-1507/HTKD/LOTT-TRACODI ngày 10 tháng 01 năm 2024, sau đó được gia hạn đến ngày 14 tháng 7 năm 2027 theo Phụ lục số 04-1507/2020/HTKD/LOTT-TRACODI ngày 01 tháng 7 năm 2025 và Phụ lục số 05-1507/2020/HTKD/LOTT-TRACODI ngày 01 tháng 7 năm 2026;
- Phương án phân chia kết quả kinh doanh: phân chia lợi tức từ việc đầu tư cổ phiếu và khi chuyển nhượng cổ phiếu, phân chia doanh thu liên quan theo tỷ lệ góp vốn và các khoản lợi tức khác phát sinh từ khoản trái phiếu đã đầu tư, đồng thời trong thời gian đầu tư dự án, lợi tức được chia tương đương 11,65%/năm trên số vốn thực góp. Theo Phụ lục số 01-1507/HTKD/LOTT-TRACODI ngày 01 tháng 01 năm 2023 và Phụ lục số 03-1507/HTKD/LOTT-TRACODI ngày 01 tháng 01 năm 2024, lợi tức được chia của Công ty thay đổi thành 13,05% kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 và 12,05%/năm kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024;
- Tình hình góp vốn của hợp đồng tại ngày kết thúc kỳ kế toán: Công ty đã góp đủ số tiền là 85.829.250.000 VND.

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

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

Theo Biên bản cấn trừ công nợ số 01/2026/BBCTCN ngày 29 tháng 5 năm 2026, khoản gốc và lãi BCC này đã được cấn trừ với khoản trả trước của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang (xem Thuyết minh số V.14).

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

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

Hợp đồng hợp tác kinh doanh này đã được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành (xem Thuyết minh số V.19b).

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

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

- Tình hình góp vốn của hợp đồng tại ngày kết thúc kỳ kế toán: Công ty đã góp đủ số tiền là 213.500.000.000 VND.

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

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

Tình hình biến động dự phòng các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn như sau:

	Kỳ này			Kỳ trước		
	BCC	Các khoản đầu tư khác	Cộng	BCC	Các khoản đầu tư khác	Cộng
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn						
Số đầu năm	154.702.973.069	36.707.642.929	191.410.615.998	-	-	-
Trình bày lại từ dự phòng phải thu khó đòi	-	-	-	125.829.250.000	36.102.711.422	161.931.961.422
Trích lập dự phòng bổ sung	-	-	-	28.873.723.069	604.931.507	29.478.654.576
Phân loại từ đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	53.000.000.000	-	53.000.000.000	-	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	(5.724.318.147)	(5.724.318.147)	-	-	-
Số cuối kỳ	**207.702.973.069**	**30.983.324.782**	**238.686.297.851**	**154.702.973.069**	**36.707.642.929**	**191.410.615.998**
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn						
Số đầu năm	189.830.000.000	-	189.830.000.000	-	-	-
Phân loại sang đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	(53.000.000.000)	-	(53.000.000.000)	-	-	-
Trình bày lại từ dự phòng phải thu khó đòi	-	-	-	189.830.000.000	-	189.830.000.000
Số cuối kỳ	**136.830.000.000**	**-**	**136.830.000.000**	**189.830.000.000**	**-**	**189.830.000.000**

2c. Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long[(i)]	970.355.000.000	(46.109.711.985)	924.245.288.015	970.355.000.000	(38.367.506.756)	931.987.493.244
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên[(ii)]	117.600.000.000	(54.066.305.301)	63.533.694.699	117.600.000.000	(23.561.578.898)	94.038.421.102
Công ty Cổ phần BCG Land[(iii)]	-	-	-	434.000.000.000	(434.000.000.000)	-
Cộng	**1.087.955.000.000**	**(100.176.017.286)**	**987.778.982.714**	**1.521.955.000.000**	**(495.929.085.654)**	**1.026.025.914.346**

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

Công ty dùng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long để đảm bảo gói Trái phiếu do Công ty phát hành (xem Thuyết minh số V.19b).

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

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

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 49/2024/NQ-HĐQT-TCD ngày 29 tháng 8 năm 2024 đã thông qua chủ trương ký kết hợp đồng đặt cọc với Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long về chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên, thời gian nhận đặt cọc trong quý III năm 2024. Ngày 30 tháng 8 năm 2024, Công ty đã nhận được 39.000.000.000 VND tiền đặt cọc liên quan đến việc chuyển nhượng vốn góp này (xem Thuyết minh số V.18a).

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

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

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

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

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

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ	Giá trị phần sở hữu cuối kỳ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long	931.987.493.244	(7.742.205.229)	924.245.288.015
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	94.038.421.102	(30.504.726.403)	63.533.694.699
Công ty Cổ phần BCG Land	-	-	-
Cộng	**1.026.025.914.346**	**(7.537.904.610)**	**987.778.982.714**

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

Giao dịch với các công ty liên kết
Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn với các công ty liên kết được trình bày tại thuyết minh số VII.1b.

2d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	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
Đầu tư ngắn hạn khác	***357.194.945.765***	***357.194.945.765***	-	***107.194.945.765***	***107.194.945.765***	-
Công ty Cổ phần BCG Khu công nghiệp Cát Trinh - góp vốn BCC[(i)]	250.000.000.000	250.000.000.000	-	-	-	-
Công ty TNHH MTV Đá Suối Kiết[(ii)]	107.194.945.765	107.194.945.765	-	107.194.945.765	107.194.945.765	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	***453.751.250.000***	***17.015.692.599***	***(436.735.557.401)***	***269.751.250.000***	***267.072.711.773***	***(2.678.538.227)***

	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
Công ty Cổ phần BCG Land (xem Thuyết minh V.2b)	434.000.000.000	-	(434.000.000.000)	-	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng[iii]	16.651.250.000	16.651.250.000	-	16.651.250.000	16.651.250.000	-
Công ty Cổ phần Phú Tam Khôi[iv]	3.100.000.000	364.442.599	(2.735.557.401)	3.100.000.000	421.461.773	(2.678.538.227)
Công ty Cổ phần BCG Khu công nghiệp Cát Trinh - góp vốn BCC[i]	-	-	-	250.000.000.000	250.000.000.000	-
Cộng	**810.946.195.765**	**374.210.638.364**	**(436.735.557.401)**	**376.946.195.765**	**374.267.657.538**	**(2.678.538.227)**

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

- Mục đích hợp tác kinh doanh: Đầu tư xây dựng khu công nghiệp đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật Dự án xây dựng kinh doanh Hạ tầng Khu công nghiệp Cát Trinh;
- Tỷ lệ, hình thức và tiến độ góp vốn: tổng số vốn Công ty thực hiện đầu tư là 300.000.000.000 VND, số tiền hợp tác được thanh toán theo nhiều đợt theo tiến độ thanh toán như sau:
  - Đợt 1: 200.000.000.000 VND được chuyển sau khi Công ty nhận được tiền góp vốn từ cổ đông;
  - Đợt 2: 100.000.000.000 VND. Tùy theo tiến độ thực tế của dự án.
- Thời gian hợp tác đầu tư là 05 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên.
- Phương án phân chia kết quả kinh doanh: lợi nhuận được chia dựa trên kết quả kinh doanh thực tế theo tỷ lệ góp vốn đầu tư tại thời điểm đó.
- Tình hình của hợp đồng tại ngày kết thúc kỳ kế toán: Công ty đã góp 250.000.000.000 VND, chưa đủ số tiền đầu tư cam kết trên hợp đồng.

Do thời hạn của BCC còn 10 tháng nên khoản BCC này được trình bày tại chỉ tiêu "Đầu tư ngắn hạn khác".

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

- Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2023/HTDT/TCD-SK ngày 21 tháng 9 năm 2023. Thông tin về Hợp đồng này như sau:
  - Mục đích hợp tác kinh doanh: tiến hành góp vốn đầu tư dự án mỏ đá xây dựng Núi Kiết tại xã Suối Kiết, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận;
  - Tỷ lệ, hình thức và tiến độ góp vốn: tổng số vốn Công ty thực hiện đầu tư là 150.000.000.000 VND, số tiền hợp tác được thanh toán theo nhiều đợt bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản tùy vào tiến độ triển khai của dự án ngày ký kết hợp đồng và thay đổi tăng lên thành 200.000.000.000 VND theo Phụ lục số 01 ngày 08 tháng 8 năm 2024;
  - Thời gian hợp tác đầu tư cố định là 36 tháng kể từ ngày 21 tháng 9 năm 2023;
  - Phương án phân chia kết quả kinh doanh: lợi nhuận phân chia sau khi dự án hoàn thành và đi vào khai thác.

- Tình hình của hợp đồng tại ngày kết thúc kỳ kế toán: Công ty đã góp 107.194.945.765 VND, chưa đủ số tiền đầu tư cam kết trên hợp đồng.

- Hợp đồng góp vốn số 08/HĐTT-GVĐT/ĐSK.2023 ngày 05 tháng 9 năm 2023 và các phụ lục đính kèm 3 bên giữa Công ty với Công ty TNHH MTV Đá Suối Kiết và Công ty Cổ phần Công trình 6. Thông tin về Hợp đồng này như sau:
  - Mục đích hợp tác kinh doanh: tiến hành góp vốn đầu tư dự án mỏ đá xây dựng Núi Kiết tại xã Suối Kiết, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận;
  - Tỷ lệ, hình thức và tiến độ góp vốn: tổng số vốn Công ty thực hiện đầu tư là 81.671.250.000 VND tương đương 75% tổng giá trị vốn góp, số tiền góp vốn sẽ được chia làm 04 giai đoạn theo hợp đồng kể từ ngày ký;
  - Thời gian hợp tác đầu tư cố định là 36 tháng kể từ ngày 05 tháng 9 năm 2023;
  - Phương án phân chia kết quả kinh doanh: lợi nhuận phân chia sau khi dự án hoàn thành và đi vào khai thác.
  - Tình hình của hợp đồng tại ngày kết thúc kỳ kế toán: Công ty đã góp 0 VND, chưa đủ số tiền đầu tư cam kết trên hợp đồng.

Tình hình góp vốn của hai hợp đồng tại ngày kết thúc kỳ kế toán: Công ty đã góp 107.194.945.765 VND, chưa đủ số tiền cam kết đầu tư trên hợp đồng. Do thời hạn của BCC còn 03 tháng nên khoản BCC này được trình bày tại chỉ tiêu "Đầu tư ngắn hạn khác".

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

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

Giá trị có thể thu hồi
Đối với các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc các khoản đầu tư có thể xác định giá trị hợp lý một cách đáng tin cậy, giá trị có thể thu hồi được xác định theo giá trị thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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 hợp nhất (nếu bên được đầu tư là công ty mẹ) hoặc Báo cáo tài chính riêng (nếu bên được đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con) tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	2.678.538.227	2.553.108.998
Phân loại lại khoản đầu tư	434.000.000.000	-
Trích lập dự phòng bổ sung	57.019.174	96.601.209
Số cuối kỳ	**436.735.557.401**	**2.649.710.207**

3. Phải thu khách hàng

3a. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	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	***485.571.564.709***	***(6.495.003.391)***	***487.054.206.325***	***(6.495.003.391)***
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	380.116.313.797	-	381.116.313.797	-
Công ty Cổ phần BCG Energy	58.012.995.640	-	58.012.995.640	-
Công ty TNHH MTV Đá Suối Kiết	12.590.268.020	-	12.590.268.020	-
Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	8.640.945.702	-	8.640.945.702	-
Công ty Cổ phần Herb Solar	5.283.431.309	-	5.283.431.309	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	6.239.003.680	(17.670.000)	6.201.689.356	(17.670.000)
Công ty TNHH Dịch vụ Skylar1	6.212.879.732	(6.212.879.732)	6.212.879.732	(6.212.879.732)
Công ty Cổ phần Băng Dương E&C	4.027.338.280	(13.894.100)	4.027.338.280	(13.894.100)
Công ty TNHH Xây lắp Skylar2	1.250.919.389	-	1.250.919.389	-
Công ty TNHH B.O.T ĐT 830	21.600.000	-	882.143.616	-
Công ty Cổ phần Xuất khẩu Lao động Tracodi	512.000.000	-	512.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Skylar3	467.100.000	-	467.100.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Và Thương mại Shuaa	431.727.580	-	431.727.580	-
Công ty TNHH Xây lắp Bleu Soleil-1	409.500.000	-	409.500.000	-
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Trường Thành Đại Nam Security	344.316.984	-	-	-
Công ty Cổ phần Orchid Solar	292.804.420	(250.559.559)	302.632.984	(250.559.559)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	338.286.000	-	292.804.420	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	302.632.984	-	338.286.000	-
Công ty Cổ phần Bleu Soleil	38.538.000	-	38.538.000	-

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Công ty Cổ phần Nông Thôn Việt Energy	30.000.000	-	30.000.000	-
Công ty Cổ phần BCG Land	1.692.000	-	9.076.500	-
Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA	500.000	-	3.616.000	-
Công ty cổ phần Tapiotek	6.771.192			
Phải thu các khách hàng khác	***337.390.592.891***	***(35.522.162.044)***	***170.423.497.431***	***(38.602.892.376)***
Các khách hàng khác	337.390.592.891	(35.522.162.044)	170.423.497.431	(38.602.892.376)
Cộng	**822.962.157.600**	**(42.017.165.435)**	**657.477.703.756**	**(45.097.895.767)**

3b. Phải thu khách hàng dài hạn

	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	***3.178.093.589***	-	***3.178.093.589***	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa	1.284.364.736	-	1.284.364.736	-
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Trường Thành Đại Nam Security	1.155.683.016	-	1.155.683.016	-
Công ty Cổ phần BCG Land	493.333.330	-	493.333.330	-
Công ty Cổ phần Tapiotek	244.712.507	-	244.712.507	-
Phải thu các khách hàng khác	***502.161.905***	-	***502.161.905***	-
Cộng	**3.680.255.494**	-	**3.680.255.494**	-

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	***598.997.085.704***	***1.001.669.933.464***
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa	598.986.333.104	598.986.333.104
Công ty Cổ phần Dịch vụ G8[(i)]	-	402.286.127.731
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Trường Thành Đại Nam Security	-	386.720.029
Công ty Cổ phần Phú Tam Khôi	8.500.000	8.500.000
Công ty Cổ phần Băng Dương E&C	2.252.600	2.252.600
Trả trước các nhà cung cấp khác	***2.438.645.122.747***	***2.518.912.404.887***
Các khách hàng khác	2.438.645.122.747	2.518.912.404.887
Cộng	**3.037.642.208.451**	**3.520.582.338.351**

(i) Trong đó, một phần công nợ là 311.327.796.728 VND đã được cấn trừ với khoản trả trước của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang theo Biên bản cấn trừ công nợ số 01/2026/BBCTCN ngày 29 tháng 5 năm 2026 (xem Thuyết minh số V.14).

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***8.681.465.069***	***(200.000.000)***	***9.128.236.261***	***(200.000.000)***
Công ty Cổ phần Herb Solar – lãi chậm thanh toán	2.187.577.875	-	2.187.577.875	-
Công ty Cổ phần Orchid Solar – lãi chậm thanh toán	1.949.653.496	-	1.949.653.496	-
Công ty Cổ phần Xuất khẩu Lao động Tracodi – phải thu khác	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Băng Dương E&C – phải thu khác	200.000.000	(200.000.000)	200.000.000	(200.000.000)
Ông Lê Huỳnh Thương Minh – tạm ứng	344.106.280	-	744.106.280	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa – phải thu khác	3.040.127.418	-	3.040.127.418	-
Công ty Cổ phần Tapiotek – phải thu khác	-	-	6.771.192	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***149.389.859.874***	***(117.409.712.338)***	***169.482.877.216***	***(117.409.712.338)***
Tạm ứng	424.284.535	-	123.964.330	-
Các khoản đặt cọc ngắn hạn[iii]	15.846.791.890	-	6.420.586.007	-
Lãi cho vay phải thu	717.808.219		717.808.219	
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	-		62.665.205	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	132.400.975.230	(117.409.712.338)	162.157.853.455	(117.409.712.338)
Cộng	**158.071.324.943**	**(117.609.712.338)**	**178.611.113.477**	**(117.609.712.338)**

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

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

(iii) Trong đó, khoản ký quỹ bảo lãnh tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 12 TP. Hồ Chí Minh để thực hiện Dự án Đầu tư Xây dựng Đường bộ Cao tốc Châu Đốc – Cần Thơ – Sóc Trăng là 17.919.889.215 VND.

5b. *Phải thu dài hạn khác*

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Các khoản ký quỹ dài hạn	11.298.097.802	-	7.045.970.885	-
Các khoản phải thu dài hạn khác	283.276.440	-	530.240.929	-
Cộng	**11.581.374.242**	**-**	**7.576.211.814**	**-**

6. Nợ quá hạn, nợ xấu

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các bên liên quan		***78.171.124.445***	***71.476.121.054***		***470.118.319.052***	***461.137.187.930***
Công ty Cổ phần Dịch vụ G8 - trả trước người bán		-	-		402.286.127.731	400.000.000.000
Công ty Cổ phần BCG Energy - phải thu khách hàng		58.000.000.000	58.000.000.000		58.000.000.000	58.000.000.000
Công ty TNHH Dịch vụ Skylar1 – phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Trên 03 năm	6.212.879.732	-	Trên 03 năm	6.212.879.732	-
Công ty TNHH Xây lắp Skylar2 – phải thu tiền cung cấp dịch vụ		1.250.919.389	1.250.919.389		1.250.919.389	1.250.919.389
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa – phải thu khác		3.040.127.418	3.040.127.418		-	-
Công ty Cổ phần Herb Solar – lãi chậm thanh toán		2.187.577.875	2.187.577.875		-	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại EcoBuild – phải thu khác		2.161.574.335	2.161.574.335		-	-
Công ty Cổ phần Orchid Solar – lãi chậm thanh toán		1.949.653.496	1.949.653.496		-	-
Công ty Cổ phần Xuất khẩu Lao động Tracodi – phải thu khác		1.000.000.000	1.000.000.000		-	-
Công ty TNHH B.O.T ĐT 830 – phải thu tiền cung cấp dịch vụ		882.143.616	882.143.616		882.143.616	882.143.616
Công ty TNHH Thương mại		467.100.000	467.100.000		467.100.000	467.100.000

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Skylar3 – phải thu tiền cung cấp dịch vụ						
Công ty TNHH Xây lắp Bleu Soleil-1 – phải thu tiền cung cấp dịch vụ		409.500.000	409.500.000		409.500.000	409.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios – phải thu tiền cung cấp dịch vụ		302.632.984	52.073.425		302.632.984	52.073.425
Công ty Cổ phần Băng Dương E&C – phải thu khác		220.807.600	6.913.500		220.807.600	6.913.500
Công ty Cổ phần Bleu Soleil – phải thu cung cấp dịch vụ		38.538.000	38.538.000		38.538.000	38.538.000
Công ty Cổ phần Nông Thôn Việt Energy – phải thu cung cấp dịch vụ		30.000.000	30.000.000		30.000.000	30.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng – phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Trên 03 năm	17.670.000	-	Trên 03 năm	17.670.000	-
Tổ chức và cá nhân khác		***1.297.132.419.119***	***338.025.863.340***		***1.200.252.036.550***	***235.492.100.910***
Công ty Cổ phần Daffodils - trả trước cho người bán		217.923.868.007	-		217.923.868.007	-
Công ty Cổ phần HCM Lott 68 - trả trước cho người bán		214.920.320.719	30.000.000.000		214.920.320.719	30.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ VHM - trả trước người bán		195.702.235.891	110.000.000.000		195.702.235.891	110.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư NNT - trả trước người bán		127.877.232.663	13.877.232.663		127.877.232.663	13.877.232.663
Công ty Cổ phần Thương mại Thiết Mộc Lan - trả trước cho người bán		95.500.000.000	-		95.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ G8 - trả trước người bán		90.958.331.003	88.672.203.272		-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư NNT -		34.000.000.000	13.877.232.663		34.000.000.000	13.877.232.663

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần						
Ông Nguyễn Văn Chất – phải thu chuyển nhượng cổ phần		26.002.202.250	25.000.000.000		26.002.202.250	25.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Lion City – trả trước người bán		25.450.000.000	-		25.450.000.000	-
Công ty Cổ phần Renatus - lãi chậm thanh toán phải thu		2.841.062.465	-		2.841.062.465	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác		265.957.166.121	56.599.194.742		260.035.114.555	42.737.635.584
Cộng		**1.375.303.543.564**	**409.501.984.394**		**1.670.370.355.602**	**696.629.288.840**

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

	Nợ phải thu ngắn hạn	Nợ phải thu dài hạn	Cộng
Kỳ này			
Số đầu năm	973.741.066.762	-	973.741.066.762
Trích lập dự phòng bổ sung	(7.939.507.592)	-	(7.939.507.592)
Số cuối kỳ	**965.801.559.170**	**-**	**965.801.559.170**
Kỳ trước			
Số đầu năm	856.116.840.798	189.830.000.000	1.045.946.840.798
Trích lập dự phòng bổ sung	279.293.877.170	-	279.293.877.170
Phân loại sang Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	(161.931.961.422)	(189.830.000.000)	(351.761.961.422)
Số cuối kỳ	**973.478.756.546**	**-**	**973.478.756.546**

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Các công trình xây dựng	527.429.957.703	-	665.511.783.629	-
Công trình King Crown Infinity[(i)]	*193.975.568.930*	-	*349.373.519.842*	-
Công trình Malibu Hội An[(i)]	*142.931.598.843*	-	*142.778.123.135*	-
Công trình Hội An D'or[(i)]	*68.741.143.068*	-	*68.741.143.068*	-
Công trình Mỹ Khê - Quảng Ngãi	*7.200.569.673*	-	*7.200.569.673*	-
Các công trình khác	*114.581.077.189*	-	*97.418.427.911*	-
Nguyên liệu, vật liệu	22.274.996.376	(3.099.359.193)	17.640.225.073	(3.301.407.611)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	124.526.273	-	40.615.860	-
Thành phẩm	156.520.085.660	-	55.025.737.444	-
Cộng	**706.349.566.012**	**(3.099.359.193)**	**738.218.362.006**	**(3.301.407.611)**

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

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	3.301.407.611	5.452.416.539
Hoàn nhập dự phòng	(202.048.418)	-
Giảm do thanh lý phế liệu	-	(1.724.255.095)
Số cuối kỳ	**3.099.359.193**	**3.728.161.444**

8. Chi phí chờ phân bổ

8a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	-	34.604.169
Chi phí trả trước công trình Núi Sam	-	4.484.615.933
Các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	366.294.801	720.014.089
Cộng	**366.294.801**	**5.239.234.191**

8b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	12.154.825	67.906.397
Chi phí sửa chữa	116.264.017	314.553.080
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	1.616.557.858	6.466.231.429
Chi phí dịch vụ trái phiếu	-	62.082.034
Tiền thuê cơ sở hạ tầng(i)	26.465.595.628	27.739.613.687
Các chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	4.171.857.905	350.567.112
Cộng	**32.382.430.233**	**35.000.953.739**

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

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	24.085.950.326	131.047.766.883	60.142.439.428	1.225.327.626	216.501.484.263

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Mua trong kỳ	-	8.039.151.075	2.088.263.406	-	10.127.414.481
Thanh lý trong kỳ	-	-	(3.324.887.850)	-	(3.324.887.850)
Tăng khác	-	-	11.592.000	-	11.592.000
Số cuối kỳ	**24.085.950.326**	**139.086.917.958**	**58.917.406.984**	**1.225.327.626**	**223.315.602.894**
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	16.869.995.299	124.711.265.031	32.323.948.751	1.225.327.626	175.130.536.707
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	21.841.192.136	127.104.036.256	44.976.821.914	1.222.490.959	195.144.541.265
Khấu hao trong kỳ	875.854.741	2.515.772.307	2.503.615.870	2.836.667	5.898.079.585
Thanh lý trong kỳ	-	-	(2.814.091.497)	-	(2.814.091.497)
Số cuối kỳ	**22.717.046.877**	**129.619.808.563**	**44.666.346.287**	**1.225.327.626**	**198.228.529.353**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	2.244.758.190	3.943.730.627	15.165.617.514	2.836.667	21.356.942.998
Số cuối kỳ	**1.368.903.449**	**9.467.109.395**	**14.251.060.697**	-	**25.087.073.541**
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

10. Tài sản thuê tài chính

	Phương tiện vận tải
Nguyên giá	
Số đầu năm	15.830.740.905
Số cuối kỳ	**15.830.740.905**
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	3.655.393.625
Khấu hao trong kỳ	1.187.305.506
Số cuối kỳ	**4.842.699.131**
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	12.175.347.280
Số cuối kỳ	**10.988.041.774**

Trong kỳ và tại ngày kết thúc kỳ kế toán, không có tài sản cố định thuê tài chính nào (đang hiện hữu hoặc đã thanh lý/nhượng bán/chuyển nhượng trong kỳ) có nguyên giá hoặc giá trị còn lại chiếm từ 10% tổng giá trị tài sản cố định thuê tài chính trở lên.

11. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	513.520.000	789.475.750	1.302.995.750
Số cuối kỳ	**513.520.000**	**789.475.750**	**1.302.995.750**
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	789.475.750	789.475.750
Chờ thanh lý	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	100.408.687	789.475.750	889.884.437
Khấu hao trong kỳ	9.125.454	-	9.125.454
Số cuối kỳ	**109.534.141**	**789.475.750**	**899.009.891**
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	413.111.313	-	413.111.313
Số cuối kỳ	**403.985.859**	**-**	**403.985.859**
Trong đó:			
Tạm thời chưa 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
Giá trị quyền sử dụng đất lâu dài	112.000.000	-	112.000.000
Giá trị quyền sử dụng đất có thời hạn	401.520.000	106.492.323	291.985.859
Phần mền kế toán Fast	200.226.750	200.226.750	-
Phần mềm PUP	390.000.000	390.000.000	-
Phần mềm Microsoft	199.249.000	199.249.000	-
Cộng	**1.302.995.750**	**895.968.073**	**403.985.859**

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

12a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	30.695.142	207.621.234
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	(30.695.142)	(207.621.234)
Số cuối kỳ	**-**	**-**

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

13. Phải trả người bán

13a. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***2.277.910.340***	***3.430.305.708***
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	-	1.036.800.000
Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp	1.306.030.005	1.306.030.005
Công ty Cổ phần BCG Energy	959.440.985	959.440.985
Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA	12.439.350	128.034.718
Phải trả các nhà cung cấp khác	***686.369.875.739***	***713.303.995.363***
Các nhà cung cấp khác	686.369.875.739	713.303.995.363
Cộng	**688.647.786.079**	**716.734.301.071**

13b. Nợ quá hạn chưa thanh toán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nợ quá hạn của các bên liên quan	***2.265.470.990***	***2.265.470.990***
Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp	1.306.030.005	1.306.030.005
Công ty Cổ phần BCG Energy	959.440.985	959.440.985
Nợ quá hạn của các nhà cung cấp khác	***654.359.328.269***	***501.451.930.640***
Powerchina Jiangxi Electric Power Engineering Co., Ltd.	238.740.053.159	238.504.000.475
Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật tư Xây dựng	84.113.786.588	-
Tổng công ty Xây dựng số 1 - CTCP	59.850.387.658	59.850.387.658
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	36.897.751.422	36.897.751.422
Các nhà cung cấp khác	234.757.349.442	166.199.791.085
Cộng	**656.624.799.259**	**503.717.401.630**

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước của các bên liên quan	***1.149.954.896.055***	***2.422.340.454.807***
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang[(i)]	-	1.271.657.508.752
Công ty Cổ phần Điện gió BCG Khai Long 1[(ii)]	669.113.060.078	669.113.060.078
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	178.079.728.341	178.079.728.341
Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	86.633.300.000	86.633.300.000
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	82.430.999.540	82.430.999.540
Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp	43.020.448.862	43.020.448.862
Công ty TNHH Thanh An An	40.866.898.411	40.866.898.411
Công ty Cổ phần Skylar	22.297.321.536	22.042.271.536
Công ty TNHH Lily Solar	8.795.852.956	8.795.852.956
Công ty TNHH Iris Solar	8.370.494.937	8.370.494.937
Công ty Cổ phần Xuất khẩu Lao động Tracodi	2.813.000.000	4.813.000.000
Công ty Cổ phần Dược Tesla	3.500.000.000	3.500.000.000
Công ty Cổ phần Biệt thự Nghỉ dưỡng Mỹ Khê	2.120.000.000	2.120.000.000
Công ty TNHH Daisy Solar	430.192.024	430.192.024
Công ty TNHH Lotus Solar	366.699.370	366.699.370
Công ty Cổ phần BCG Energy	100.000.000	100.000.000

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước của các khách hàng khác	***66.294.400.376***	***73.141.038.461***
Các khách hàng khác	66.294.400.376	59.263.805.798
Cộng	**1.215.232.396.431**	**2.495.481.493.268**

(i) Theo Biên bản cấn trừ công nợ số 01/2026/BBCTCN ngày 29 tháng 5 năm 2026 với Công ty Cổ phần Plus Investment, Công ty Cổ phần Thắng Phương, Công ty Cổ phần Dịch vụ G8, Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang và Ông Lê Bảo Toàn; Biên bản cấn trừ công nợ số 02/2026/BBCTCN ngày 29 tháng 5 năm 2026 với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công trình Toàn Phát, Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang và Ông Nguyễn Vĩnh Tường, khoản trả trước này đã được cấn trừ với các khoản trả trước của Công ty Cổ phần Dịch vụ G8 và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công trình Toàn Phát (xem Thuyết minh số V.4), gốc và lãi BCC của Công ty Cổ phần Plus Investment và Công ty Cổ phần Thắng Phương (xem Thuyết minh số V.2b).

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

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	7.822.455.981	-	37.403.272.690	(40.697.486.380)	4.544.034.231	15.791.940
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.689.870.110	137.969.917	30.252.213.783	(41.684.607.974)	14.257.475.919	137.969.917
Thuế thu nhập cá nhân	2.429.039.517	-	170.905.335	(4.530.274.343)	32.008.003	1.962.337.494
Thuế tài nguyên	12.363.517.481	-	40.384.780.190	(46.692.952.754)	6.055.344.917	-
Thuế nhà đất	-	1.047.841.737	-	-	-	1.047.841.737
Tiền thuê đất	-	-	145.337.149	(145.337.149)	-	-
Các loại thuế khác	3.797.516.747	-	7.438.549.033	(9.012.819.078)	2.223.246.702	-
Cộng	**52.102.399.836**	**1.185.811.654**	**115.795.058.180**	**(142.763.477.678)**	**27.112.109.772**	**3.163.941.088**

Thuế giá trị gia tăng

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

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

(i) Từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026, Tập đoàn được áp dụng thuế suất thuế giá trị gia tăng 08% đối với một số hàng hóa, dịch vụ theo quy định tại Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ hướng dẫn Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi	-	4.347.053.200
Công ty Cổ phần TCD Plus	-	140.266.659
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại EcoBuild	-	-
Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang	30.252.213.783	23.120.845.143
Cộng	**30.252.213.783**	**27.608.165.002**

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

Thuế tài nguyên
Tập đoàn phải nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác đá với mức 321.452 VND/m^3.

Các loại thuế khác
Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

16. Phải trả người lao động
Tiền lương tháng 9 còn phải trả người lao động.

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	**Số đầu năm**
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital (là bên liên quan) - phải trả lãi vay	275.834.862	4.499.828.833
Tạm trích chi phí giá vốn xây dựng	-	7.918.326.404
Chi phí lãi vay phải trả	69.657.986.916	54.474.928.345
Chi phí phạt gốc lãi quá hạn	77.198.373.923	33.950.573.131
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.664.273.827	786.466.918
Cộng	**148.796.469.528**	**101.630.123.631**

18. Phải trả khác
18a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	**Số đầu năm**
Phải trả bên liên quan	***39.000.000.000***	***39.000.000.000***
Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long – nhận đặt cọc[(i)]	39.000.000.000	39.000.000.000
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	***568.336.332.287***	***566.406.196.496***
Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Nam Á – tỉnh Bình Định[(ii)]	490.000.000.000	490.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Orchid	38.000.000.000	38.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Chất – phải trả tiền mua cổ phần[(iii)]	25.000.000.000	25.000.000.000
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm thất	159.145.627	14.658.523

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
nghiệp		
Nhận đặt cọc ngắn hạn	957.214.449	1.483.742.449
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	16.573.990.457	11.907.795.524
Cộng	**609.690.350.533**	**605.406.196.496**

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

(ii) Khoản chuyển nợ vay từ Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh sang cho Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Nam Á – tỉnh Bình Định (xem Thuyết minh số VII.1b).

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

18b. Phải trả dài hạn khác

Các khoản ký quỹ dài hạn.

18c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Orchid	38.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Nam Á – tỉnh Bình Định	490.000.000.000	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	10.350.049.134	-
Cộng	**538.350.049.134**	**-**

19. Vay và nợ thuê tài chính

19a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital (là bên liên quan)[(i)]	10.576.239.000	45.076.239.000
Vay ngắn hạn ngân hàng	342.635.851.599	342.635.851.599
Vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Bến Thành[(ii)]	*247.135.851.599*	*247.135.851.599*
Vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành[(iii)]	*95.500.000.000*	*95.500.000.000*
Vay dài hạn đến hạn trả	31.102.250.000	28.385.750.000
Vay Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem Thuyết minh số V.19b)	*8.602.250.000*	*5.885.750.000*
Vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành (xem Thuyết minh số V.19b)	*22.500.000.000*	*22.500.000.000*
Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem Thuyết minh số V.19b)	105.149.599	2.887.067.500
Cộng	**384.419.490.198**	**418.984.908.099**

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

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

(ii) Vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Bến Thành để bổ sung vốn lưu động với thời hạn vay 12 tháng, lãi suất theo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm nhận nợ (lãi suất áp dụng trong kỳ là 10%/năm). Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các bất động sản tọa lạc tại Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 56 và Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 địa chỉ KV1, phường Ghềnh Ráng, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai) (Khu nghỉ dưỡng "Casa Marina Resort") thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort (xem Thuyết minh số VII.1b).

(iii) Vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với thời hạn vay 12 tháng, lãi suất theo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm nhận nợ (lãi suất áp dụng trong kỳ là 11,05%/năm). Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các tài sản sau:

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

19b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	109.447.750.000	112.164.250.000
Vay Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh[(i)]	*81.947.750.000*	*84.664.250.000*
Vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành[(ii)]	*27.500.000.000*	*27.500.000.000*
Nợ thuê tài chính	2.052.609.085	2.052.609.085
Thuê tài chính Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín[(iii)]	*2.052.609.085*	*2.052.609.085*
Trái phiếu thường dài hạn	984.719.633.333	984.719.633.333
Mệnh giá[(iv)]	*990.000.000.000*	*990.000.000.000*
Chi phí phát hành trái phiếu	*(5.280.366.667)*	*(5.280.366.667)*

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cộng	**1.096.219.992.418**	**1.098.936.492.418**

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để hợp tác kinh doanh khai thác đá với thời hạn vay 120 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền khai thác kinh doanh "Dự án Mỏ đá Núi Kiết" tại xã Suối Kiết, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Suối Kiết, tỉnh Lâm Đồng) với tổng giá trị tài sản là 203.764.000.000 VND; quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP322635, số vào sổ cấp GCN CT22267 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17 tháng 6 năm 2024; thửa số 45, tờ bản đồ 47, địa chỉ tại xã Suối Kiết, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Suối Kiết, tỉnh Lâm Đồng) với diện tích 405.079,7m^2, đất dùng để sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm có thời hạn sử dụng đến ngày 05 tháng 5 năm 2049 thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Đá Suối Kiết (xem Thuyết minh số VII.1b).

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành để góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 02 tháng 02 năm 2024 với Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas thực hiện dự án Khu nghỉ mát và Dịch vụ du lịch Malibu Hội An tại Khối 1 (nay là Khối phố Hà My Đông B), phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam với thời hạn vay 60 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 02 tháng 02 năm 2024 với Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas (xem Thuyết minh số V.2b). Ngoài ra, Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Orchid cũng dùng quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán 04 căn biệt thự VL04.3.69, VL02.5.12, VL04.1.61, VL02.4.11 thuộc dự án Malibu Hội An, Khối phố Hà My Đông B để đảm bảo cho khoản vay này.

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

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

- Cổ phần thuộc sở hữu của các cổ đông tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long cùng với các quyền, quyền lợi, lợi ích cổ tức và các khoản tiền phân chia liên quan đến cổ phần (xem các Thuyết minh số V.2c và VII.1b);
- Quyền tài sản phát sinh liên quan đến Dự án Bãi Cháy thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long (xem Thuyết minh số VII.1b);
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Dự án Bãi Cháy thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long (xem Thuyết minh số VII.1b).

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

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 29/2025/NQ-HĐQT-TCD ngày 19 tháng 5 năm 2025 đã thông qua việc mua lại Trái phiếu TCDH2227002 trước hạn với thời gian thực hiện từ tháng 5 năm 2025 đến

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

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

19c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Tập đoàn có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Bến Thành	247.135.851.599	247.135.851.599
Vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành	100.500.000.000	95.500.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	3.395.625.000	-
Cộng	**351.031.476.599**	**342.635.851.599**

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	17.082.317.175	12.798.597.224	(11.178.050.000)	18.702.864.399
Quỹ phúc lợi	3.597.764.478	500.000.000	(7.200.000)	4.090.564.478
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	2.006.484.881	27.035.603.499	(15.122.441.990)	13.919.646.390
Cộng	**22.686.566.534**	**40.334.200.723**	**(26.307.691.990)**	**36.712.859.003**

21. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	118.243.572.732	114.529.650.646
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	(86.557.961.292)	1.442.055.997
Số cuối kỳ	**31.685.611.440**	**115.971.706.643**

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

22. Vốn chủ sở hữu

22a. 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

22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

22c. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

6.300.000 cổ phiếu của Công ty thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital đã được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

23. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ

23a. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tiền của Tập đoàn bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	7.794,07	7.860,07
Euro (EUR)	606,95	606,95
Vàng tiền tệ	8.846.710	8.846.710

23b. Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Fujisan	48.297.080.000	48.297.080.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Bảo Minh Tiến	7.932.732.500	7.932.732.500
Các đối tượng khác	16.912.601.844	16.912.601.844
Cộng	**73.142.414.344**	**73.142.414.344**

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

23c. 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		
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (xem Thuyết minh số V.2b)	***170.000.000.000***	***170.000.000.000***		
Trái phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	100.000.000.000	100.000.000.000	Cho đến khi các nghĩa vụ đảm bảo được thanh toán đầy đủ	Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh
Công ty TNHH Indochina	*70.000.000.000*	*70.000.000.000*	Cho đến khi các nghĩa	Ngân hàng TMCP

	Giá trị sổ sách		Thời gian cầm cố, thế chấp	Bên nhận cầm cố, thế chấp
	Số cuối kỳ	Số đầu năm		
Hội An Beach Villas – góp vốn BCC			vụ đảm bảo được thanh toán đầy đủ	Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành
Đầu tư vào công ty liên kết (xem Thuyết minh số V.2c)	**1.087.955.000.000**	**1.087.955.000.000**		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long	970.355.000.000	970.355.000.000	Cho đến khi các nghĩa vụ đảm bảo được thanh toán đầy đủ	Ngân hàng TMCP Tiên Phong
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	117.600.000.000	117.600.000.000	Cho đến khi các nghĩa vụ đảm bảo được thanh toán đầy đủ	Ngân hàng TMCP Tiên Phong
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (xem Thuyết minh số V.2d)	**434.000.000.000**	**434.000.000.000**		
Công ty Cổ phần BCG Land	434.000.000.000	434.000.000.000	Cho đến khi các nghĩa vụ đảm bảo được thanh toán đầy đủ	Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh
Cộng	**1.691.955.000.000**	**1.691.955.000.000**		

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT 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 thành phẩm	540.083.078.676	429.596.000.977
Doanh thu cung cấp dịch vụ	65.758.859.621	92.079.973.234
Doanh thu hợp đồng xây dựng	186.038.385.756	145.073.024.559
Cộng	**791.880.324.053**	**666.748.998.770**

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

Giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh số VII.1b.

2. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	363.929.034.205	296.536.926.614
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	15.938.714.148	40.217.403.283
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	176.249.698.297	136.263.651.906
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(202.048.418)	-
Cộng	**555.915.398.232**	**473.017.981.803**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Lãi tiền gửi ngân hàng	3.664.969.460	227.907.297
Lãi tiền cho vay	-	1.117.808.219
Lãi phải thu theo hợp đồng hợp tác đầu tư	-	605.311.580
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	755.492.825	404.235
Cộng	**4.420.462.285**	**1.951.431.331**

4. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí lãi vay	17.929.847.896	48.382.765.087
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	6.392.141.682
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng tổn thất đầu tư	(5.667.298.973)	96.601.209
Chi phí tài chính khác	-	1.547.271.212
Cộng	**12.262.548.923**	**56.418.779.190**

5. Chi phí bán hàng

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí cho nhân viên	4.780.823.162	3.489.834.443
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	-	179.755.021
Chi phí vận chuyển	29.757.830.000	6.749.101.629
Chi phí bốc xếp	16.748.116.000	28.859.929.665
Các chi phí khác	422.456.990	907.668.948
Cộng	**51.709.226.152**	**40.186.289.706**

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	23.899.442.458	31.348.415.697
Chi phí vật liệu quản lý	622.080.255	435.111.767
Chi phí đồ dùng văn phòng	506.016.711	852.829.619
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.580.401.015	4.358.932.636
Thuế, phí và lệ phí	592.857.934	1.205.924.037
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	(7.939.507.592)	276.193.539.119
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.553.771.473	10.386.845.267
Các chi phí khác	18.298.913.945	10.389.790.513
Cộng	**54.113.976.199**	**335.171.388.655**

7. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý tài sản cố định	1.137.272.726	4.931.162.456
Thu nhập từ giảm trích trước chi phí công trình các năm trước	8.445.596.744	-
Thu nhập cho thuê bãi đậu xe	1.260.968.488	295.211.843
Thu nhập khác	2.746.574.560	4.841.371.731
Cộng	**13.590.412.518**	**10.067.746.030**

8. Chi phí khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, bị truy thu	121.667.141	2.396.817.379
Chi phí thanh lý tài sản cố định thuê tài chính	-	2.180.840.939
Chi phí phạt do gốc và lãi vay quá hạn	43.247.800.792	-
Các khoản chi phí khác	1.585.196.610	6.174.880.098
Cộng	**44.954.664.543**	**10.752.538.416**

8a. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và chỉ thu hồi tạm ứng Ban Tổng Giám đốc với số tiền là 440.000.000 VND (cùng kỳ năm trước chỉ phát sinh giao dịch tạm ứng cho Ban Tổng Giám đốc với số tiền là 2.097.550.113 VND).

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

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

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

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

		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Chức danh	**Năm nay**	**Năm trước**
Ông Nguyễn Thanh Hùng	Chủ tịch HĐQT	280.392.517	410.235.586
Bà Huỳnh Thị Kim Tuyến	Phó Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 7 năm 2025)	-	6.000.000
Ông Nguyễn Văn Bắc	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Tài chính	421.000.000	433.000.000
Ông Lê Thanh Tùng	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 7 năm 2025)	-	7.740.000
Ông Bùi Quang Nam	Thành viên độc lập (miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 7 năm 2025)	-	900.000
Ông Đỗ Ngọc An	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 7 năm 2025)	-	212.571.429
Ông Tomas Sven Jaehnig	Thành viên HĐQT độc lập (miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 7 năm 2025)	-	12.000.000
Ông Dương Anh Văn	Thành viên HĐQT độc lập (miễn nhiệm ngày 16 tháng 01 năm 2026)	-	18.000.000
Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên HĐQT	128.000.000	176.595.239
Ông Lê Huỳnh Thương Minh	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (miễn nhiệm thành viên HĐQT từ ngày 23 tháng 12 năm 2025)	271.000.000	198.523.810
Ông Trần Nguyên Huân	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 18 tháng 3 năm 2025)	-	234.025.714
Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 31 tháng 3 năm 2025)	-	171.428.572
Ông Hà Chí Dũng	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 18 tháng 3 năm 2025)	-	150.857.143
Ông Nguyễn Viết Đoàn	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 09 tháng 4 năm 2025)	-	209.000.000
Bà Nguyễn Thị Kim Yến	Kế toán trưởng (bổ nhiệm từ ngày 11 tháng 04 năm 2025)	197.324.728	130.000.000
Ông Nguyễn Viết Cương	Trưởng Ban kiểm soát (miễn nhiệm ngày 16 tháng 01 năm 2026)	9.000.000	78.500.000
Bà Huỳnh Thị Thảo	Thành viên Ban kiểm soát (miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 7 năm 2025)	-	5.480.000
Ông Nguyễn Đăng Hải	Thành viên Ban kiểm soát (miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 7 năm 2025)	-	6.540.000
Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết	Thư ký Công ty	-	85.736.172
Bà Lê Nguyễn Phương Thảo	Thư ký HĐQT	18.000.000	18.000.000
Ông Hoàng Quốc Trung	Thành viên Ban kiểm soát (bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 7 năm 2025)		6.000.000
Ông Võ Văn Hóa	Thành viên Ban kiểm soát (bổ		6.000.000

	Chức danh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
	nhiệm từ ngày 01 tháng 7 năm 2025)		
Cộng		**1.376.717.245**	**2.582.563.665**

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital ("BCG")	Công ty mẹ tối cao
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long	Công ty liên kết
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần BCG Land ("BCG Land")	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần BCG Energy ("BCG Energy")	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Skylar	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Herb Solar	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Orchid Solar	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần BCG Financial	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần BCG Khu công nghiệp Cát Trinh	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Dược phẩm Tipharco	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Aton	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Aurai Wind Energy	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần BCG Điện gió Điện Biên Đông	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần BCG ECO	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần BCG Gaia	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần BCG Wind Sóc Trăng	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Cosmos Solar	Thành viên cùng tập đoàn BCG (đến ngày 20/02/2024)
Công ty Cổ phần Năng lượng BCG Băng Dương	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Năng lượng BCG Thạnh Hóa	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Năng lượng Hanwha - BCG Băng Dương	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Phát triển Điện Gia Huy	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Phát triển Tầm nhìn Năng Lượng Sạch	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Tapiotek	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Thành Phúc	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Thương mại Vxperia	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Violet Solar	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty TNHH Điện gió Đông Thành 1	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty TNHH Điện gió Đông Thành 2	Thành viên cùng tập đoàn BCG

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty TNHH Phoenix Mountain	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần BCG Foundation	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty TNHH MTV Helios Village	Công ty liên kết của BCG
Công ty TNHH B.O.T ĐT 830	Công ty liên kết của BCG
Công ty Cổ phần Bất động sản An Giang	Công ty liên kết của BCG
Công ty Cổ phần Core Vietnam	Công ty liên kết của BCG
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	Công ty liên kết của BCG Land
Công ty Cổ phần BCG - SP Greensky ("BCG – SP Greensky")	Công ty liên kết của BCG Energy
Công ty TNHH Skylight Power	Công ty liên kết của BCG Energy
Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Tâm Sinh Nghĩa	Công ty liên kết của BCG Energy
Công ty Cổ phần TSN Hà Nam	Công ty liên kết của BCG Energy
Công ty Cổ phần TSN Hòn Đất	Công ty liên kết của BCG Energy
Công ty Cổ phần TSN Huế	Công ty liên kết của BCG Energy
Công ty Cổ phần TSN Long An	Công ty liên kết của BCG Energy
Công ty TNHH Hanwha BCGE - O&M	Công ty liên kết của BCG Energy
Công ty TNHH Lotus Solar	Công ty con của BCG - SP Greensky
Công ty TNHH Daisy Solar	Công ty con của BCG - SP Greensky
Công ty TNHH Tulip Solar	Công ty con của BCG - SP Greensky
Công ty Cổ phần Bleu Soleil	Công ty con của BCG - SP Greensky
Công ty Cổ phần Nông Thôn Việt Energy	Công ty con của BCG - SP Greensky
Công ty TNHH Dịch vụ Skylar1	Công ty con của BCG - SP Greensky
Công ty TNHH Iris Solar	Công ty con của BCG - SP Greensky
Công ty TNHH Lily Solar	Công ty con của BCG - SP Greensky
Công ty TNHH Thương mại Skylar3	Công ty con của BCG - SP Greensky
Công ty TNHH Xây lắp Bleu Soleil-1	Công ty con của BCG - SP Greensky
Công ty TNHH Xây lắp Skylar2	Công ty con của BCG - SP Greensky
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ An Khang Land	Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang
Công ty Cổ phần Phú Tam Khôi	Công ty nắm giữ 10% vốn điều lệ
Công ty Cổ phần Blacksoil Việt Nam	Có cùng thành viên Ban điều hành
Công ty Cổ phần Đầu tư BFC	Có cùng thành viên Ban điều hành
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà MHDI 2	Có cùng thành viên Ban điều hành
Công ty Cổ phần Xuất khẩu Lao động Tracodi	Có cùng thành viên Ban điều hành
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Trường Thành Đại Nam Security	Có cùng thành viên Ban điều hành
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	Có cùng thành viên Ban điều hành
Công ty Cổ phần Băng Dương E&C	Có cùng thành viên Ban điều hành
Công ty Cổ phần Điện gió BCG Khai Long 1	Có cùng thành viên Ban điều hành
Công ty Cổ phần Biệt thự Nghỉ dưỡng Mỹ Khê	Có cùng thành viên Ban điều hành
Công ty Cổ phần Dịch vụ G8	Có cùng thành viên Ban điều hành (đến ngày 01/07/2026)
Công ty Cổ phần Thắng Phương	Có cùng thành viên Ban điều hành
Công ty Cổ phần White Magnolia	Có cùng thành viên Ban điều hành
Công ty TNHH Pegas	Có cùng thành viên Ban điều hành
Công ty TNHH MTV Đá Suối Kiết	Có cùng thành viên Ban điều hành
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Phát triển	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Dược Tesla	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Kiến trúc - Kỹ thuật Xây dựng Sài Gòn	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Lê Bảo Minh	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Cà phê Đà Lạt	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Indoba - GmbH – Dresden	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Thanh An An	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Tập đoàn giáo dục Nguyễn Hoàng	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Trường Quốc tế IEC Quảng Ngãi	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Nam Cường Sài Gòn	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH BCG Alliance	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt

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**
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital		
Phí tư vấn	-	960.000.000
Thanh toán phí tư vấn	1.036.800.000	256.209.546
Vay	-	1.400.000.000
Trả nợ vay	34.500.000.000	8.684.000.000
Lãi vay phải trả	1.966.524.176	3.363.660.617
Trả lãi vay	4.687.518.147	-
Thu tiền cung cấp dịch vụ	-	5.535.000
Cung cấp dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng xe	-	5.125.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa		
Cung cấp dịch vụ xây dựng	-	386.359.254
Mua nguyên vật liệu	-	4.011.047.739
Chi phí thi công xây dựng	-	1.435.350.000
Thanh toán thi công công trình	-	13.963.639.953
Tạm ứng thi công công trình	-	224.424.600
Hoàn ứng thi công công trình	-	1.180.000.000
Cấn trừ công nợ	-	53.500.000.000
Cung cấp dịch vụ khác	-	17.643.051
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Trường Thành Đại Nam Security		
Phí dịch vụ	566.148.148	758.533.325
Thanh toán phí dịch vụ	569.036.955	-
Cấn trừ công nợ	344.316.984	738.720.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios		
Thu tiền	-	3.000.000.000
Lãi BCC	-	604.931.507
Thu tiền lãi BCC và lãi trái phiếu	8.227.318.147	3.000.000.000

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Cung cấp dịch vụ khác	-	48.440.021
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang		
Cấn trừ công nợ	1.271.657.508.752	-
Nhận tạm ứng tiền thi công		60.540.000.000
Cung cấp dịch vụ xây dựng	163.576.790.434	-
Công ty TNHH MTV Đá Suối Kiết		
Cấn trừ công nợ	-	53.500.000.000
Thu tiền góp vốn BCC	-	2.550.000.000
Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp		
Hoàn trả tiền tạm ứng thi công công trình	-	12.500.000.000
Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA		
Cung cấp dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng xe	26.665.000	35.600.000
Phí bảo hiểm	281.556.682	295.115.702
Thanh toán phí bảo hiểm	440.047.765	308.180.827
Hoàn trả phí bảo hiểm	33.864.202	117.837.055
Tạm ứng theo hợp đồng	700.000.000	-
Công ty Cổ phần Herb Solar		
Thu tiền	-	145.000.000
Cấn trừ công nợ	-	577.231.371
Công ty Cổ phần Orchid Solar		
Thu tiền	-	205.000.000
Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long		
Cung cấp dịch vụ xây dựng		683.221.539
Thu tiền		181.503.173
Công ty Cổ phần Thắng Phương		
Cấn trừ công nợ	308.702.502.793	-
Công ty TNHH B.O.T ĐT 830		
Cung cấp dịch vụ xây dựng	680.602.148	1.364.084.577
Cung cấp dịch vụ thu phí đường bộ	-	3.180.000.000
Cho thuê xe	180.000.000	-
Thu tiền bảo dưỡng trạm	1.789.993.936	5.087.488.679
Công ty Cổ phần Phát triển Tầm nhìn Năng Lượng Sạch		

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Thu tiền	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Skylar		
Thu tiền	255.050.000	1.785.915.528
Thu tiền cung cấp dịch vụ		1.616.000
Công ty Cổ phần BCG Energy		
Cung cấp dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng xe		23.503.000
Thu tiền cung cấp dịch vụ		15.668.100
Ứng trước tiền cung cấp dịch vụ		100.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên		
Thu tiền	-	2.000.000.000
Công ty Cổ phần BCG Land		
Cung cấp dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng xe	33.218.056	12.289.000
Thu tiền cung cấp dịch vụ	43.260.000	17.396.300
Công ty Cổ phần Xuất khẩu Lao động Tracodi		
Hoàn trả tạm ứng	2.000.000.000	-

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

Cam kết bảo lãnh

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

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

Đồng thời, khoản nợ vay này đã được chuyển nợ sang cho Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Nam Á – tỉnh Bình Định (xem Thuyết minh số V.18a).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital và Công ty Cổ phần BCG Financial đã sử dụng lần lượt 79.705.315 cổ phần và 10.822.468 cổ phần Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành (xem Thuyết minh số V.19a).

Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios đã sử dụng các văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán Shophouse giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios và các hồ sơ đi kèm để bảo lãnh cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành, bao gồm nợ gốc, lãi vay, phí, chi phí, tiền phạt, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ khác theo quy định tại tất cả các hợp đồng vay đã ký kết với Ngân hàng này (xem Thuyết minh số V.19a).

Ông Nguyễn Hồ Nam đã bảo lãnh thanh toán không hủy ngang toàn bộ nghĩa vụ thanh toán của Công ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành (xem Thuyết minh số V.19a).
Các cổ đông tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long đã sử dụng toàn bộ cổ phần của mình cùng với các quyền, quyền lợi, lợi ích cổ tức và các khoản tiền phân chia liên quan đến cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long đã dùng quyền tài sản phát sinh liên quan đến Dự án Bãi Cháy và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Dự án Bãi Cháy thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty với mã trái phiếu là TCDH2227002 (xem Thuyết minh số V.19b).

Công ty TNHH MTV Đá Suối Kiết đã sử dụng quyền khai thác kinh doanh "Dự án Mỏ đá Núi Kiết" tại xã Suối Kiết, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Suối Kiết, tỉnh Lâm Đồng) với tổng giá trị tài sản là 203.764.000.000 VND; cùng với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số DP322635, số vào sổ cấp GCN CT22267 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17 tháng 6 năm 2024; thửa số 45, tờ bản đồ 47, địa chỉ tại xã Suối Kiết, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Suối Kiết, tỉnh Lâm Đồng) với diện tích 405.079,7m^2, mục đích sử dụng đất là đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm, thời hạn sử dụng đến ngày 05 tháng 5 năm 2049 để đảm bảo cho khoản vay dài hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem Thuyết minh số V.19b).

Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort đã sử dụng các bất động sản tọa lạc tại Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 56 và Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 địa chỉ KV1, phường Ghềnh Ráng, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai) để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Bến Thành (xem Thuyết minh số V.19a).

Công nợ với các bên liên quan khác
Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại Thuyết minh số V.3a, V.3b, V.4, V.5a, V.14, V.15, V.17, V.18a và V.19a.

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

2. Số liệu so sánh

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 31 tháng 12 năm 2026 là kỳ kế toán năm đầu tiên Tập đoàn áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 99 thay thế cho Thông tư 200 và Thông tư 43 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 202.

Việc áp dụng chế độ kế toán mới không ảnh hưởng trọng yếu đến số liệu so sánh. Tập đoàn đã trình bày lại số liệu so sánh của một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho phù hợp với việc trình bày Báo

cáo tài chính giữa niên độ 9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 theo Thông tư 99 và Thông tư 43. Các chỉ tiêu được trình bày lại như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ					
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	232.051.655.840	1.444.261.826.863	1.676.313.482.703	
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	231.600.000.000	1.528.477.497.096	1.760.077.497.096	(i)
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124	-	(191.410.615.998)	(191.410.615.998)	(ii)
Đầu tư ngắn hạn khác	125	-	107.194.945.765	107.194.945.765	(iii)
Các khoản phải thu ngắn hạn	130	4.827.191.915.685	(1.444.261.826.863)	3.382.930.088.822	
Phải thu ngắn hạn khác	135	1.814.283.556.338	(1.635.672.442.861)	178.611.113.477	(i), (iii)
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	(1.165.151.682.760)	191.410.615.998	(973.741.066.762)	(ii)
Các khoản phải thu dài hạn	210	491.756.467.308	(480.500.000.000)	11.256.467.308	
Phải thu dài hạn khác	215	677.906.211.814	(670.330.000.000)	7.576.211.814	(iv), (v)
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216	(189.830.000.000)	189.830.000.000	-	(vi)
Đầu tư tài chính dài hạn	260	1.043.098.626.119	480.500.000.000	1.523.598.626.119	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	19.751.250.000	250.000.000.000	269.751.250.000	(iv)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265	-	420.330.000.000	420.330.000.000	(v)
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266	-	(189.830.000.000)	(189.830.000.000)	(vi)
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	-	599.706.000	599.706.000	(vii)
Phải trả ngắn hạn khác	320	606.005.902.496	(599.706.000)	605.406.196.496	(vii)
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ					
Chi phí tài chính	23	56.418.779.190	29.478.654.576	85.897.433.766	(viii)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	335.171.388.655	(29.478.654.576)	305.692.734.079	(viii)

(i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

Các điều chỉnh bao gồm:

Phân loại lại các khoản gốc BCC hưởng lãi suất cố định từ phải thu ngắn hạn khác sang cho vay	1.378.578.577.982
Phân loại lại các khoản lãi BCC hưởng lãi suất cố định từ phải thu ngắn hạn khác sang lãi cho vay	149.898.919.114
Cộng	**1.528.477.497.096**

(ii) Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

Các điều chỉnh bao gồm:

Phân loại lại dự phòng gốc BCC hưởng lãi suất cố định	154.702.973.069
Phân loại lại dự phòng lãi BCC hưởng lãi suất cố định	36.707.642.929
Cộng	**191.410.615.998**

(iii) Đầu tư ngắn hạn khác

Điều chỉnh khoản gốc Hợp tác đầu tư với Công ty TNHH MTV Đá Suối Kiết – không có quyền đồng kiểm soát nhưng được hưởng lợi ích phụ thuộc vào lợi nhuận sau thuế của hợp đồng sang Đầu tư ngắn hạn khác.

(iv) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Điều chỉnh khoản gốc Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần BCG Khu công nghiệp Cát Trinh – không có quyền đồng kiểm soát nhưng được hưởng lợi ích phụ thuộc vào lợi nhuận sau thuế của hợp đồng sang Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

(v) Điều chỉnh khoản gốc BCC dài hạn hưởng lãi suất cố định từ khoản phải thu dài hạn khác sang Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn.

(vi) Điều chỉnh khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi dài hạn liên quan đến gốc BCC dài hạn hưởng lãi suất cố định sang Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn.

(vii) Trình bày lại cổ tức phải trả từ phải trả ngắn hạn khác sang phải trả cổ tức, lợi nhuận.

(viii) Điều chỉnh khoản trích dự phòng gốc BCC ngắn hạn hưởng lãi suất cố định từ chi phí quản lý doanh nghiệp sang chi phí tài chính.

3. Thông tin về bộ phận

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

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có lĩnh vực kinh doanh chính là:

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

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày tại Phụ lục 4 đính kèm.

3b. Thông tin về khu vực địa lý

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

4. Các giả định và ước tính quan trọng

Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty 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 xét đoán và ước tính dưới đây được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là quan trọng hoặc có rủi ro dẫn đến điều chỉnh trọng yếu đối với giá trị ghi sổ của tài sản, nợ phải trả trong năm tài chính tiếp theo nếu các giả định thay đổi.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác

Tập đoàn ước tính dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác và đánh giá suy giảm giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết theo mức độ suy giảm giá trị của từng khoản đầu tư. Ước tính này phụ thuộc vào dự báo tình hình tài chính và triển vọng kinh doanh của đơn vị nhận đầu tư nên tiềm ẩn yếu tố không chắc chắn.

Dự phòng tổn thất khoản cho vay và đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Tập đoàn ước tính dự phòng tổn thất đối với các khoản cho vay và đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, bao gồm gốc và lãi của các hợp đồng hợp tác kinh doanh hưởng lãi suất cố định, căn cứ vào khả năng thu hồi và mức suy giảm giá trị của từng khoản. Ước tính phụ thuộc vào dự báo tình hình tài chính, dòng tiền và khả năng thanh toán của các đối tác nên tiềm ẩn yếu tố không chắc chắn trọng yếu.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tập đoàn ước tính khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi dựa trên đánh giá khả năng thu hồi của từng khoản nợ phải thu theo tuổi nợ và tình hình tài chính của từng khách hàng. Sự không chắc chắn phát sinh từ việc dự báo khả năng thanh toán của khách hàng trong tương lai, đặc biệt trong bối cảnh kinh tế biến động.

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

Tập đoàn ước tính thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định trên cơ sở đánh giá kỹ thuật và kinh nghiệm sử dụng thực tế. Thay đổi về công nghệ, cường độ sử dụng hoặc điều kiện bảo dưỡng có thể làm thời gian sử dụng thực tế khác với ước tính ban đầu.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026, Ban Tổng Giám đốc Công ty chưa xác định có yếu tố nào làm thay đổi đáng kể các giả định đang được sử dụng và đánh giá khả năng chênh lệch trọng yếu so với ước tính là thấp đối với phần lớn tài sản. Các biện pháp hạn chế rủi ro gồm:

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

Ước tính về tiến độ hoàn thành công trình xây dựng

Doanh thu hoạt động xây dựng được ghi nhận theo giá trị khối lượng công việc đã thực hiện, được xác định và xác nhận theo các điều khoản của hợp đồng và hồ sơ nghiệm thu có liên quan. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026, các dự án của Tập đoàn đều đang trong giai đoạn xây dựng; việc đánh giá khả năng hoàn thành và thời điểm bàn giao đòi hỏi Ban Tổng Giám đốc đưa ra các giả định dựa trên tiến độ thi công thực tế, tình hình pháp lý, năng lực nhà thầu, tiến độ giải phóng mặt bằng và khả năng thu xếp nguồn vốn, thực hiện nghĩa vụ thanh toán của chủ đầu tư.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá một số dự án có thể chậm tiến độ bàn giao so với kế hoạch do chủ đầu tư gặp khó khăn về tài chính; điều này có thể ảnh hưởng đến thời điểm nghiệm thu khối lượng và do đó ảnh hưởng đến thời điểm, giá trị doanh thu và lợi nhuận được ghi nhận trong các kỳ kế toán tương lai. Các biện pháp hạn chế ảnh hưởng gồm:

- Bố trí cán bộ chuyên trách theo dõi, xử lý thủ tục pháp lý và phối hợp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đẩy nhanh tiến độ phê duyệt;
- Lập phương án thi công dự phòng (tăng ca, tăng nhân lực) để bù tiến độ;

- Thường xuyên cập nhật tiến độ cho khách hàng và đàm phán điều chỉnh thời hạn bàn giao đối với các trường hợp chậm trễ khách quan theo điều khoản hợp đồng.

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 thu nhập hoãn lại đòi hỏi Ban Tổng Giám đốc đưa ra các giả định về khả năng áp dụng 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 điều chỉnh khi kiểm tra quyết toán thuế.

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

Nguyễn Thị Phương Trinh	**Nguyễn Thị Kim Yến**	**Nguyễn Ngọc Anh**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Người đại diện theo pháp luật