| | |
|---|---|
| **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI**<br>***TRACODI CONSTRUCTION HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY*** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>***Độc lập - Tự do - Hạnh phúc***<br>**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**<br>***Independence - Freedom – Happiness*** |
| TRACODI | --- |
| **Số/*No:* 37/2026/CBTT-TCD** | Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2026<br>*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 16:24:29
Foxit PhantomPDF Version: 10.0.0

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI**

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

**QUÝ III NĂM 2026**

# BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

**(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** | | **4.372.721.607.045** | **5.642.060.101.907** |
| **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | | **7.320.323.100** | **31.803.055.363** |
| 1. Tiền | 111 | V.1 | 7.320.323.100 | 31.803.055.363 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | - |
| **II. Đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | | **781.976.303.019** | **1.544.713.482.703** |
| 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 | 865.796.273.238 | 1.581.257.771.069 |
| 4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn | 124 | V.2b | (191.466.571.824) | (144.190.889.971) |
| 5. Đầu tư ngắn hạn khác | 125 | V.2c | 107.194.945.765 | 107.194.945.765 |
| 6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác | 126 | | - | - |
| **III. Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **3.063.966.767.219** | **3.384.850.396.421** |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3a | 787.480.898.818 | 622.347.855.203 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.4 | 2.919.491.275.571 | 3.413.835.701.001 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng | 134 | | - | - |
| 5. Phải thu ngắn hạn khác | 135 | V.5 | 155.628.309.131 | 155.159.333.778 |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 136 | V.6 | (798.633.716.301) | (806.492.493.561) |
| 7. Tài sản thiếu chờ xử lý | 137 | | - | - |
| **IV. Hàng tồn kho** | **140** | | **508.675.018.832** | **658.216.541.833** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.7 | 508.675.018.832 | 658.216.541.833 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 142 | | - | - |
| **V. Tài sản sinh học ngắn hạn** | **150** | | - | - |
| 1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn | 151 | | - | - |
| 2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn | 152 | | - | - |
| 3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn | 153 | | - | - |
| **VI. Tài sản ngắn hạn khác** | **160** | | **10.783.194.875** | **22.476.625.587** |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn | 161 | | - | - |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 162 | | 9.432.145.549 | 21.371.881.051 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 163 | V.14 | 1.351.049.326 | 1.104.744.536 |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 164 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 165 | | - | - |

**Báo cáo tình hình tài chính** (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| **B - TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **1.530.925.373.171** | **1.549.441.252.354** |
| **I. Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | **3.680.255.494** | **3.680.255.494** |
| 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. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | - | - |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | - | - |
| 5. Phải thu dài hạn khác | 215 | | - | - |
| 6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 216 | | - | - |
| **II. Tài sản cố định** | **220** | | **188.980.782** | **319.813.647** |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.8 | 188.980.782 | 319.813.647 |
| - *Nguyên giá* | *222* | | *20.657.533.225* | *21.515.037.329* |
| - *Giá trị hao mòn lũy kế* | *223* | | *(20.468.552.443)* | *(21.195.223.682)* |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| - *Nguyên giá* | *225* | | - | - |
| - *Giá trị hao mòn lũy kế* | *226* | | - | - |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.9 | - | - |
| - *Nguyên giá* | *228* | | *359.249.000* | *359.249.000* |
| - *Giá trị hao mòn lũy kế* | *229* | | *(359.249.000)* | *(359.249.000)* |
| **III. Tài sản sinh học dài hạn** | **230** | | - | - |
| 1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ | 231 | | - | - |
| a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành | 232 | | - | - |
| b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành | 233 | | - | - |
| - *Nguyên giá* | *234* | | - | - |
| - *Giá trị khấu hao lũy kế* | *235* | | - | - |
| 2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn | 236 | | - | - |
| 3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn | 237 | | - | - |
| 4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn | 238 | | - | - |
| **IV. Bất động sản đầu tư** | **240** | | - | - |
| - Nguyên giá | 241 | | - | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 242 | | - | - |
| **V. Tài sản dở dang dài hạn** | **250** | | - | - |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 251 | | - | - |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 252 | | - | - |
| **VI. Đầu tư tài chính dài hạn** | **260** | | **1.527.043.982.070** | **1.545.311.194.782** |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 261 | V.2c | 364.014.748.091 | 364.014.748.091 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 262 | V.2c | 1.087.955.000.000 | 1.521.955.000.000 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 263 | V.2c | 453.751.250.000 | 19.751.250.000 |
| 4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn | 264 | V.2c | (592.177.016.021) | (590.909.803.309) |
| 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** | | **12.154.825** | **129.988.431** |
| 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn | 271 | V.10 | 12.154.825 | 129.988.431 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 272 | V.11 | - | - |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 273 | | - | - |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 274 | | - | - |
| **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** | **280** | | **5.903.646.980.216** | **7.191.501.354.261** |

*Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ*

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| **C - NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **4.018.889.248.031** | **5.313.899.034.843** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **2.924.721.864.698** | **4.217.015.151.510** |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.12 | 640.910.019.490 | 656.468.985.136 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.13 | 1.170.589.273.630 | 2.450.791.995.032 |
| 3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận | 313 | | - | - |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn | 314 | V.14 | 1.058.883.502 | 1.137.275.355 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | V.15 | 1.578.896.362 | 1.592.083.267 |
| 6. Chi phí phải trả ngắn hạn | 316 | V.16 | 148.818.469.528 | 101.611.393.971 |
| 7. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 317 | | - | - |
| 8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn | 318 | | - | - |
| 9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn | 319 | | - | - |
| 10. Phải trả ngắn hạn khác | 320 | V.17 | 577.451.981.587 | 589.315.578.150 |
| 11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 321 | V.18a, c | 384.314.340.599 | 416.097.840.599 |
| 12. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 322 | | - | - |
| 13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | | - | - |
| 14. Quỹ bình ổn giá | 324 | | - | - |
| 15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 325 | | - | - |
| **II. Nợ dài hạn** | **330** | | **1.094.167.383.333** | **1.096.883.883.333** |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | - | - |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn | 333 | | | |
| 4. Chi phí phải trả dài hạn | 334 | | - | - |
| 5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 335 | | - | - |
| 6. Phải trả nội bộ dài hạn | 336 | | - | - |
| 7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn | 337 | | - | - |
| 8. Phải trả dài hạn khác | 338 | | - | - |
| 9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 339 | V.18b, c | 1.094.167.383.333 | 1.096.883.883.333 |
| 10. Trái phiếu chuyển đổi | 340 | | - | - |
| 11. Cổ phiếu ưu đãi | 341 | | - | - |
| 12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 342 | | - | - |
| 13. Dự phòng phải trả dài hạn | 343 | | - | - |
| 14. 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** | | **1.884.757.732.185** | **1.877.602.319.418** |
| 1. | Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | V.19 | 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.19 | 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.19 | 584.650.517 | 584.650.517 |
| 9. | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | | - | - |
| 10. | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | V.19 | (1.718.454.416.314) | (1.725.609.829.081) |
| - | *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước* | *420a* | | *(1.725.609.829.081)* | *(1.725.609.829.081)* |
| - | *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này* | *420b* | | *7.155.412.767* | - |
| | **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN** | **440** | | **5.903.646.980.216** | **7.191.501.354.261** |

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

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

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

**(Dạng đầy đủ)**
**Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026**

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | | | Quý 3 năm 2026 | Quý 3 năm 2025 | Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **01** | **VI.1** | **168.011.671.459** | **8.208.569.690** | **186.038.385.756** | **122.385.008.057** |
| **2. Các khoản giảm trừ doanh thu** | **02** | | - | | - | - |
| **3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **10** | | **168.011.671.459** | **8.208.569.690** | **186.038.385.756** | **122.385.008.057** |
| **4. Giá vốn hàng bán** | **11** | **VI.2** | **159.445.145.966** | 7.593.595.353 | **176.142.698.297** | **115.544.341.895** |
| **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **20** | | **8.566.525.493** | **614.974.337** | **9.895.687.459** | **6.840.666.162** |
| **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** | **16.715.663.672** | 16.070.498.544 | **53.839.944.269** | **13.908.396.555** |
| **8. Chi phí tài chính** | **23** | **VI.4** | **7.922.035.908** | 1.925.059.919 | **13.113.606.893** | **65.923.866.801** |
| Trong đó: chi phí đi vay | 24 | | 7.922.035.908 | *1.205.009.919* | 17.570.712.328 | 47.690.974.126 |
| **9. Chi phí bán hàng** | **25** | | - | | - | |
| **10. Chi phí quản lý doanh nghiệp** | **26** | **VI.5** | **6.356.443.354** | 3.519.379.431 | **8.772.997.235** | **294.206.563.301** |
| **11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | **30** | | **11.003.709.903** | **11.241.033.531** | **41.849.027.600** | **(339.381.367.385)** |
| **12. Thu nhập khác** | **31** | **VI.6** | **571.971.931** | 1.049.156.038 | **9.558.609.361** | **1.826.940.725** |
| **13. Chi phí khác** | **32** | **VI.7** | **14.826.784.220** | 54.009.939 | **44.252.224.194** | **3.540.474.954** |
| **14. Lợi nhuận khác** | **40** | | **(14.254.812.289)** | **995.146.099** | **(34.693.614.833)** | **(1.713.534.229)** |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | **50** | | **(3.251.102.386)** | **12.236.179.630** | **7.155.412.767** | **(341.094.901.614)** |
| **16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành** | **51** | **V.14** | **-** | | | **4.347.053.200** |
| **17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại** | **52** | | **-** | | **-** | |
| **18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp** | **60** | | **(3.251.102.386)** | **12.236.179.630** | **7.155.412.767** | **(345.441.954.814)** |
| **19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **70** | **VI.8** | | | | |
| **20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu** | **71** | **VI.8** | | | | |

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

Nguyễn Thị Kim Yến
**Kế toán trưởng/Người lập**

Nguyễn Ngọc Anh
**Tổng Giám đốc**
**Người đại diện theo pháp luật**

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
**(Dạng đầy đủ)**
**Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026**

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này<br>Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|---|---|
| **I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh** | | | | |
| *1. Lợi nhuận trước thuế* | *01* | | *7.155.412.767* | *(341.094.901.614)* |
| *2. Điều chỉnh cho các khoản:* | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | V.8 | 130.832.865 | 1.604.353.659 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | V.2b, c; V.6 | (12.315.882.695) | 283.963.472.775 |
| - 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 | VI.3, 6 | (53.470.815.080) | (13.908.396.555) |
| - Chi phí đi vay | 06 | VI.4 | 17.570.712.328 | 47.690.974.126 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | - | - |
| *3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động* | *08* | | *(41.685.232.640)* | *(15.352.355.927)* |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 343.491.972.147 | 49.152.839.628 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 149.541.523.001 | (139.688.142.889) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | (489.634.328.772) | (43.852.159.418) |
| - Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ | 12 | | 117.833.606 | 12.492.014.181 |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | - | - |
| - Chi phí đi vay đã trả | 14 | V.16, VI.4 | (6.611.647.728) | (870.783.756) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | V.14 | - | (4.347.053.200) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | - | - |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | - | - |
| *Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh* | *20* | | *(44.779.880.386)* | *(142.465.641.381)* |
| **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 | | - | (5.519.500) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | V.8, VI.6 | 386.363.636 | - |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (2.000.000.000) | - |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 6.368.615.346 | - |
| 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 | | 50.042.169.141 | 8.476.371.746 |
| *Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư* | *30* | | *54.797.148.123* | *123.077.482.496* |

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này<br>Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|---|---|
| **III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính** | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | - | - |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành | 32 | | - | - |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | V.18a, b | - | 3.950.000.000 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | V.18a, b | (34.500.000.000) | (8.684.000.000) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | - | (359.757.330) |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | - |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*** | ***40*** | | ***(34.500.000.000)*** | ***(5.093.757.330)*** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ** | **50** | | **(24.482.732.263)** | **(24.481.916.215)** |
| **Tiền và tương đương tiền đầu năm** | **60** | **V.1** | **31.803.055.363** | **49.271.612.696** |
| 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** | **7.320.323.100** | **24.796.569.115** |

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

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

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi (sau đây gọi tắt là "Công ty") 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 thường kéo dài từ 18 tháng đến 36 tháng (trung bình khoảng 24 tháng), tính từ thời điểm ký hợp đồng, huy động nguồn lực, thi công công trình, nghiệm thu bàn giao đến thời điểm thu hồi đủ tiền thanh toán theo hợp đồng (bao gồm cả tiền bảo hành).

### 5. Cấu trúc công ty

*Các công ty con*

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|---|---|---|---|---|---|
| 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% |
| 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% |
| Công ty Taxi Việt Nam | Lô IV - 15B, Đường số 4, Khu công nghiệp Tân Bình, phường Tây Thạnh, TP. Hồ Chí Minh | Vận chuyển hành khách bằng ô-tô trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh | 51,0% | 51,0% | 51,0% |
| Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang | Ấp Rò Leng, xã Tri Tôn, tỉnh An Giang | Khai thác và chế biến đá xây dựng | 51,0% | 50,0% | 51,0% |
| Công ty Cổ phần Nước sạch Life Purity[(i)] | 27C Quốc Hương, phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh | Khai thác, xử lý và cung cấp nước | 51,0% | 51,0% | 51,0% |

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

*Các công ty liên kết*

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ phần sở hữu | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|---|---|---|---|---|---|
| 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% |
| 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% |
| 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% | 20,43% |

(i) Mặc dù tỷ lệ phần sở hữu trong Công ty Cổ phần BCG Land ít hơn 20% nhưng trong năm 2024, 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 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 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 Công ty có 25 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 28 nhân viên).

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

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 31 tháng 12 năm 2026 là kỳ kế toán năm đầu tiên Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính ("Thông tư 99") thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"). Theo đó, một số khoản mục trên Báo cáo tài chính 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 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.3). Các thay

đổi này không làm ảnh hưởng đến tổng giá trị tài sản, tổng nợ phải trả, vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế của Công ty.

**8. Thông tin khác**

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán "TCD" theo Quyết định số 162 ngày 17 tháng 5 năm 2017 của Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh. Ngày giao dịch đầu tiên là ngày 26 tháng 5 năm 2017.

Theo Quyết định số 590/QĐ-SGDHCM ngày 08 tháng 7 năm 2026 của Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh, cổ phiếu của Công ty bị hủy niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) từ ngày 15 tháng 7 năm 2026.

Hiện Cổ phiếu của Công ty được đăng ký giao dịch trên thị trường UPCoM (Hệ thống giao dịch chứng khoán chưa niêm yết) thuộc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán "TCD" theo Quyết định số 961/QĐ-SGDHN ngày 17 tháng 7 năm 2026 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Ngày giao dịch đầu tiên là ngày 24 tháng 7 năm 2026.

Ngày 20 tháng 7 năm 2026, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã ban hành Quyết định số 973/QĐ-SGDHN về việc đưa vào diện hạn chế giao dịch cổ phiếu TCD của Công ty kể từ ngày 24 tháng 7 năm 2026.

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

**1. Kỳ kế toán**

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

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

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

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính giữa niên độ 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. 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).

### 3. 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.

### 4. 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, Công ty 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 Công ty 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 Công ty 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 Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi 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 ty con và công ty liên kết***

*Công ty con*

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

*Công ty liên kết*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

*Ghi nhận ban đầu*
Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng,...). Riêng trường hợp Công ty vay vốn để đầu tư vào công ty con, công ty liên kết 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 ty con, công ty liên kết*
Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ hoặc khoản đầu tư bị suy giảm giá trị dẫn đến Công ty có khả năng bị mất vốn. Mức trích lập bằng tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp (%) của Công ty tại công ty con, công ty liên kết tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán nhân (x) với phần chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu của công ty con, công ty liên kết tại cùng thời điểm. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

***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 Công ty 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 Công ty 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 Công ty 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.

## 5. Các khoản phải thu

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

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

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

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, 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 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 tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

## 6. 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: 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.

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

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

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

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.

## 7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

| 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 |

## 8. Tài sản cố định vô hình

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là 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 chương trình phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa chương trình phần mềm vào sử dụng. Chương trình phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 – 05 năm.

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

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

## 9. 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.

## 10. 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 Công ty 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, Công ty 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*

Công ty 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. Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính của mình:

- Các tài sản do Công ty 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.

*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 Công ty được chỉ định là bên kế toán và quyết toán thuế cho BCC, Công ty 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, Công ty chỉ ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu và chi phí tương ứng với tỷ lệ Công ty được hưởng hoặc phải gánh chịu.

Trường hợp Công ty không phải là bên kế toán và quyết toán thuế cho BCC, Công ty 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 Công ty 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 Công ty được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

***Đối với BCC không có quyền đồng kiểm soát***
Trường hợp Công ty 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 Công ty 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.4).

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, Công ty 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 Công ty là bên thực hiện kế toán và quyết toán thuế cho BCC thì giao dịch được hạch toán như đi thuê tài sản; nếu Công ty 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 Công ty là bên thực hiện kế toán và quyết toán thuế cho BCC thì giao dịch được hạch toán như đi vay vốn; nếu Công ty không phải là bên thực hiện kế toán và quyết toán thuế cho BCC thì giao dịch được hạch toán như cho vay vốn.

## 11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh: các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ chứng từ, hồ sơ, tài liệu kế toán; 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

## 12. 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.

Công ty 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.

## 13. Vốn góp của chủ sở hữu

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

***Thặng dư vốn***

Thặng dư vốn được ghi nhận 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.

## 14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

***Doanh thu bán hàng hóa***

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

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

***Lợi nhuận được chia***
Lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ hoạt động đầu tư.

## 15. 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.

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

## 17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

***Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành***

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập tính thuế trong 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, Công ty xác định và ghi nhận số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm phải nộp. Cuối năm tài chính, Công ty xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp thực tế phải nộp theo tờ khai quyết toán và điều chỉnh chênh lệch so với số đã tạm ghi nhận trong năm.

***Thuế thu nhập hoãn lại***

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

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

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

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

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

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

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

## 18. Bên liên quan

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

Các bên liên quan với Công ty bao gồm:

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

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

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

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

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

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

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

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

## 1. Tiền

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 8.846.710 | 8.936.710 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 7.311.476.390 | 31.794.118.653 |
| - *Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 12 TP. Hồ Chí Minh* | *4.140.364.178* | *24.669.059.997* |
| - *Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn* | *2.597.935.465* | *2.594.913.620* |
| - *Các ngân hàng khác* | *573.176.747* | *4.530.145.036* |
| **Cộng** | **7.320.323.100** | **31.803.055.363** |

## 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm 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 Công ty 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** | **1.667.996.900** | **451.655.840** | **1.180.771.700** |

Không có biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh trong kỳ.

### *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* | *865.796.273.238* | *674.973.995.613* | *(191.466.571.824)* | *1.581.257.771.069* | *1.437.066.881.098* | *(144.190.889.971)* |
| Trái phiếu [(i)] | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 | - | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 | - |
| Tiền gửi NH có kỳ hạn | 2.000.000.000 | 2.000.000.000 | | | | |
| BCC với các bên liên quan | 126.391.921.425 | 40.944.496.726 | (86.091.718.898) | - 373.321.742.365 | 334.505.705.320 | (38.816.037.045) |
| *Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios – góp vốn BCC [(ii)]* | *118.141.297.199* | *36.267.571.130* | *(81.873.723.069)* | *50.000.000.000* | *21.126.276.931* | *(28.873.723.069)* |
| *Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios - lãi BCC, lãi trái phiếu* | - | - | - | *6.368.615.346* | - | *(6.368.615.346)* |
| *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)* |

| | 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 Plus Investment – góp vốn BCC (vi)* | - | - | - | *443.576.327.982* | *443.576.327.982* | - |
| *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 | 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** | **1.216.126.273.238** | **888.473.995.613** | **(328.296.571.824)** | **2.001.587.771.069** | **1.667.566.881.098** | **(334.020.889.971)** |

(i) Khoản đầu tư mua trái phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios với giá trị 100.000.000.000 VND 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.

(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;
- Tình hình của hợp đồng tại ngày kết thúc kỳ kế toán: Công ty đã góp số tiền là 281.640.000.000 VND, chưa đủ số tiền đầu tư cam kết trên hợp đồng.

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.13).

(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.13).

(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.18b).

(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, chưa đủ số tiền đầu tư cam kết trên hợp đồng.

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 | 114.702.973.069 | 29.487.916.902 | 144.190.889.971 | - | - | - |
| Trình bày lại từ dự phòng phải thu khó đòi | - | - | - | 85.829.250.000 | 29.487.916.902 | 115.317.166.902 |
| Trích lập dự phòng bổ sung | - | - | - | 28.873.723.069 | - | - |
| 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** | **167.702.973.069** | **23.763.598.755** | **191.466.571.824** | **114.702.973.069** | **29.487.916.902** | **144.190.889.971** |
| ***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 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 vào công ty con*** | ***364.014.748.091*** | ***232.099.216.315*** | ***(131.915.531.776)*** | ***364.014.748.091*** | ***233.513.522.588*** | ***(130.501.225.503)*** |
| Công ty Cổ phần TCD Plus[(i)] | 200.000.000.000 | 200.000.000.000 | - | 200.000.000.000 | 200.000.000.000 | - |
| Công ty TNHH Xây dựng Thương mại EcoBuild[(ii)] | 99.800.000.000 | - | (99.800.000.000) | 99.800.000.000 | - | (99.800.000.000) |
| Công ty Taxi Việt Nam[(iii)] | 54.488.189.875 | 22.372.658.099 | (32.115.531.776) | 54.488.189.875 | 23.786.964.372 | (30.701.225.503) |
| Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang[(iv)] | 9.726.558.216 | 9.726.558.216 | - | 9.726.558.216 | 9.726.558.216 | - |
| ***Đầu tư vào công ty liên kết*** | ***1.087.955.000.000*** | ***1.064.429.073.156*** | ***(23.525.926.844)*** | ***1.521.955.000.000*** | ***1.064.224.960.421*** | ***(457.730.039.579)*** |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát | 970.355.000.000 | 970.355.000.000 | - | 970.355.000.000 | 970.355.000.000 | - |

| | 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 |
| triển Sơn Long[v] | | | | | | |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên[vi] | 117.600.000.000 | 94.074.073.156 | (23.525.926.844) | 117.600.000.000 | 93.869.960.421 | (23.730.039.579) |
| Công ty Cổ phần BCG Land[vii] | - | - | - | 434.000.000.000 | - | (434.000.000.000) |
| ***Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*** | ***560.946.195.765*** | ***124.210.638.364*** | ***(436.735.557.401)*** | ***126.946.195.765*** | ***124.267.657.538*** | ***(2.678.538.227)*** |
| Công ty Cổ phần BCG Land[vii] | 434.000.000.000 | - | (434.000.000.000) | - | - | - |
| Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng[viii] | 16.651.250.000 | 16.651.250.000 | - | 16.651.250.000 | 16.651.250.000 | - |
| Công ty Cổ phần Phú Tam Khôi[ix] | 3.100.000.000 | 364.442.599 | (2.735.557.401) | 3.100.000.000 | 421.461.773 | (2.678.538.227) |
| Công ty TNHH MTV Đá Suối Kiết [x] | 107.194.945.765 | 107.194.945.765 | - | 107.194.945.765 | 107.194.945.765 | - |
| **Cộng** | **2.012.915.943.856** | **1.420.738.927.835** | **(592.177.016.021)** | **2.012.915.943.856** | **1.422.006.140.547** | **(590.909.803.309)** |

(i) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần TCD Plus 200.000.000.000 VND, tương đương 80% vốn điều lệ của công ty này.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0317828674, thay đổi lần thứ 7 ngày 23 tháng 4 năm 2025 do Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Xây dựng Thương mại EcoBuild 99.800.000.000 VND, tương đương 99,8% vốn điều lệ của công ty này.

(iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301465425, thay đổi lần thứ 12 ngày 16 tháng 6 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh) cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Taxi Việt Nam 57.474.788.455 VND, tương đương 51% vốn điều lệ của công ty này. Khoản đầu tư này được Công ty mua lại với giá phí là 54.488.189.875 VND.

(iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1600175162, thay đổi lần thứ 9 ngày 30 tháng 7 năm 2025 do Sở Tài chính tỉnh An Giang cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang 9.171.917.009 VND, tương đương 51% vốn điều lệ của công ty này. Khoản đầu tư này được Công ty mua lại với giá phí là 9.726.558.216 VND. 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.

(v) 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.18b).

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.

(vi) 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.17).

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).

(vii) 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).

(viii) 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.

(ix) 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.

(x) 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 chưa góp vốn theo 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".

*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 chưa 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.

*Tình hình hoạt động của các công ty con và 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.

Công ty Cổ phần TCD Plus, Công ty TNHH Xây dựng Thương mại EcoBuild, Công ty Taxi Việt Nam và Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với kỳ trước.

Công ty Cổ phần BCG Land phát sinh một số sự kiện liên quan đến nhân sự cấp cao theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Các sự kiện này đã tác động đến công tác quản lý và điều hành của Công ty Cổ phần BCG Land, đồng thời ảnh hưởng đến mối quan hệ hợp tác với một số khách hàng, đối tác và các bên liên quan, qua đó ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của công ty này từ năm 2025 đến nay.

*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 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | BCC | Các khoản đầu tư khác | Cộng | BCC | Các khoản đầu tư khác | Cộng |
| Số đầu năm | - | 590.909.803.309 | 590.909.803.309 | - | 572.214.763.647 | 572.214.763.647 |
| Trích lập dự phòng | - | 1.267.212.712 | 1.267.212.712 | - | 10.293.479.781 | 10.293.479.781 |
| **Số cuối kỳ** | **-** | **592.177.016.021** | **592.177.016.021** | **-** | **582.508.243.428** | **582.508.243.428** |

*Giao dịch với các công ty con và công ty liên kết*

Giao dịch giữa Công ty với các công ty con, công ty liên kết được trình bày tại thuyết minh số VII.1b.

## 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*** | ***485.243.631.419*** | ***(6.481.109.291)*** | ***486.744.143.727*** | ***(6.481.109.291)*** |
| 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 | 58.000.000.000 | - | 58.000.000.000 | - |
| Công ty TNHH MTV Đá Suối Kiết | 12.590.268.020 | - | 12.590.268.020 | - |
| Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long | 8.377.378.844 | - | 8.377.378.844 | - |
| 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 Phát triển Nguyễn Hoàng | 6.239.003.680 | (17.670.000) | 6.201.689.356 | (17.670.000) |
| Công ty Cổ phần Herb Solar | 5.283.431.309 | - | 5.283.431.309 | - |
| Công ty Cổ phần Băng Dương E&C | 4.006.530.680 | - | 4.006.530.680 | - |
| Công ty TNHH Xây lắp Skylar2 | 1.250.919.389 | - | 1.250.919.389 | - |
| Công ty TNHH B.O.T ĐT 830 | - | - | 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 | - | - | - |

| | 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 Tập đoàn Bamboo Capital | 338.286.000 | - | 338.286.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios | 302.632.984 | (250.559.559) | 302.632.984 | (250.559.559) |
| Công ty Cổ phần Orchid Solar | 292.804.420 | - | 292.804.420 | - |
| Công ty Cổ phần Bleu Soleil | 38.538.000 | - | 38.538.000 | - |
| Công ty Cổ phần Nông Thôn Việt Energy | 30.000.000 | - | 30.000.000 | - |
| ***Phải thu các khách hàng khác*** | ***302.237.267.399*** | ***(5.833.440.733)*** | ***135.603.711.476*** | ***(8.833.440.733)*** |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dịch vụ Thương mại Phương Nam | 57.537.224.218 | - | 57.537.224.218 | - |
| Quân chủng Phòng không - Không quân | 29.259.902.000 | - | 29.259.902.000 | - |
| Công ty Cổ phần Daffodils | 11.576.250.337 | - | 11.576.250.337 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ VHM | 11.141.721.865 | - | 11.141.721.865 | - |
| Các khách hàng khác | 192.722.168.979 | (5.833.440.733) | 26.088.613.056 | (8.833.440.733) |
| **Cộng** | **787.480.898.818** | **(12.314.550.024)** | **622.347.855.203** | **(15.314.550.024)** |

Số dư phải thu khách hàng ngắn hạn ở trên bao gồm một số khoản chưa được đối chiếu, xác nhận như sau:

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Công ty TNHH MTV Đá Suối Kiết | 12.590.268.020 | - |
| Công ty TNHH Dịch vụ Skylar 1 | 6.212.879.732 | - |
| Các khách hàng khác | 54.946.229.705 | - |
| **Cộng** | **73.749.377.457** | **-** |

## *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*** | ***610.717.581.700*** | ***1.012.690.429.460*** |
| 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 Xây dựng Thương mại EcoBuild | 11.720.495.996 | 11.020.495.996 |
| 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 |
| Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Trường Thành Đại Nam Security | - | 386.720.029 |
| ***Trả trước các nhà cung cấp khác*** | ***2.308.773.693.871*** | ***2.401.145.271.541*** |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công trình Toàn Phát[(ii)] | 119.904.467.660 | 301.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Plus Investment[(iii)] | 343.173.000.000 | 343.173.000.000 |
| Công ty Cổ phần Mega Solar[(iv)] | 265.110.520.000 | 265.110.520.000 |
| Công ty Cổ phần HCM Lott 68[(v)] | 214.920.320.719 | 214.920.320.719 |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thiên Như Ý | 200.000.000.000 | 200.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Skylar Flagship | 218.440.890.720 | 218.440.890.720 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ VHM | 195.702.235.891 | 195.702.235.891 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư NNT | 127.877.232.663 | 127.877.232.663 |
| Công ty Cổ phần Hibiscus | 153.073.137.712 | 153.073.137.712 |
| Công ty Cổ phần Daffodils | 115.368.533.486 | 115.368.533.486 |
| Công ty Cổ phần Thương mại Thiết Mộc Lan | 95.500.000.000 | 95.500.000.000 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ G8 | 90.958.331.003 | - |
| Công ty Cổ phần Phát triển Lion City | 25.450.000.000 | 25.450.000.000 |
| Công ty Cổ phần Renatus | 28.333.000.000 | 28.333.000.000 |
| Các nhà thầu khác | 114.962.024.017 | 117.196.400.350 |
| **Cộng** | **2.919.491.275.571** | **3.413.835.701.001** |

(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.13).

(ii) Trong đó, một phần công nợ là 181.095.532.340 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 02/2026/BBCTCN ngày 29 tháng 5 năm 2026 (xem Thuyết minh số V.13).

(iii) 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), 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 đã đồng ý tạm thời chưa thu hồi khoản trả trước cho Công ty (xem Thuyết minh số V.13). Theo đó, ngày 31 tháng 10 năm 2025 Công ty đã ký Biên bản thỏa thuận với Công ty Cổ phần Plus Investment (nhà thầu phụ) về việc đồng ý tạm thời không thu hồi các khoản đã ứng với tổng số tiền là 340.673.000.000 VND trong vòng 02 năm kể từ ngày ký biên bản.

(iv) 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), 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 đã đồng ý tạm thời chưa thu hồi khoản trả trước cho Công ty (xem Thuyết minh số V.13). Theo đó, ngày 30 tháng 10 năm 2025 Công ty đã ký Biên bản thỏa thuận với

Công ty Cổ phần Mega Solar (nhà thầu phụ) về việc đồng ý tạm thời không thu hồi các khoản đã ứng với tổng số tiền là 265.110.520.000 VND trong vòng 02 năm kể từ ngày ký biên bản.

(v) 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 đã đồng ý tạm thời không yêu cầu hoàn trả số tiền đã cho Công ty vay là 30.000.000.000 VND, tương ứng Công ty cũng sẽ tạm thời không thu hồi khoản đã trả trước cho Công ty Cổ phần HCM Lott 68 với tổng số tiền là 30.000.000.000 VND trong vòng 02 năm từ ngày ký thỏa thuận (xem Thuyết minh số V.18a).

Số dư trả trước cho người bán ngắn hạn ở trên bao gồm một số khoản chưa được đối chiếu, xác nhận như sau:

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng TPT | 35.579.901.230 | 35.579.901.230 |
| Công ty Cổ phần Kỹ thuật - Thương mại - Dịch vụ Kỹ nghệ Việt | 14.383.875.692 | 14.383.875.692 |
| Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng T&T Bảo Khang | 13.041.086.240 | 13.041.086.240 |
| Các nhà cung cấp khác | 50.801.395.264 | 30.882.003.868 |
| **Cộng** | **113.806.258.426** | **93.886.867.030** |

## 5. 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*** | ***26.851.798.649*** | ***(200.000.000)*** | ***36.145.410.316*** | ***(200.000.000)*** |
| Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang – phải thu về lợi nhuận được chia[(i)] | 16.312.865.525 | - | 25.599.706.000 | - |
| 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 Cổ phần Băng Dương E&C – phải thu khác | 200.000.000 | (200.000.000) | 200.000.000 | (200.000.000) |
| 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*** | ***128.776.510.482*** | ***(82.936.945.001)*** | ***119.013.923.462*** | ***(82.936.945.001)*** |
| Ông Nguyễn Văn Chất – phải thu chuyển nhượng cổ phần[(ii)] | 26.002.202.250 | (1.002.202.250) | 26.002.202.250 | (1.002.202.250) |
| Công ty Cổ phần Mega Solar – lãi chậm thanh toán | 26.583.685.018 | (26.583.685.018) | 26.583.685.018 | (26.583.685.018) |
| Công ty Cổ phần Skylar Flagship - lãi chậm thanh toán | 21.903.935.892 | (21.903.935.892) | 21.903.935.892 | (21.903.935.892) |

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Phải thu lãi chậm thanh toán các công ty khác | 29.424.288.563 | (29.424.288.563) | 29.424.288.563 | (29.424.288.563) |
| Tạm ứng | 270.972.242 | - | 91.392.524 | - |
| Các khoản đặt cọc ngắn hạn(iii) | 15.750.861.890 | - | 6.306.596.007 | - |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 8.840.564.627 | (4.022.833.278) | 8.701.823.208 | (4.022.833.278) |
| **Cộng** | **155.628.309.131** | **(83.136.945.001)** | **155.159.333.778** | **(83.136.945.001)** |

(i) Trong kỳ, Công ty đã thực hiện cấn trừ khoản phải thu về lợi nhuận được chia và khoản phải trả với Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang với số tiền là 377.038.945 VND theo Biên bản cấn trừ công nợ ngày 28 tháng 5 năm 2026.

(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 13.388.177324 VND.

## 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*** | | ***77.268.173.229*** | ***70.587.063.938*** | | ***470.097.511.452*** | ***461.130.274.430*** |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ G8 - trả trước người bán | | - | - | | 402.286.127.731 | 400.000.000.000 |
| 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 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 | | - | - |

| | 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 |
| 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 |
| Công ty TNHH Thương mại Skylar3 – phải thu tiền cung cấp dịch vụ | | 467.100.000 | 467.100.000 | | 467.100.000 | 467.100.000 |
| 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 Băng Dương E&C – phải thu khác | | 200.000.000 | - | | 200.000.000 | - |
| 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*** | | *1.113.819.110.040* | *321.866.503.030* | | *1.016.560.778.151* | *219.035.521.612* |
| 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 Daffodils - trả trước cho người bán | | 115.368.533.486 | - | | 115.368.533.486 | - |
| 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 | | 90.958.331.003 | 88.672.203.272 | | - | - |

| | 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 |
| Dịch vụ G8 - trả trước người bán | | | | | | |
| Công ty Cổ phần Renatus - lãi chậm thanh toán phải thu | | 2.841.062.465 | - | | 2.841.062.465 | - |
| Công ty Cổ phần Phát triển Lion City – trả trước người bán | | 25.450.000.000 | - | | 25.450.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Quang Phong – phải thu khác | Trên 03 năm | 3.465.986.301 | - | Trên 03 năm | 3.465.986.301 | - |
| Công ty TNHH Đầu tư Nhật Hoàng – phải thu tiền bán hàng | Trên 03 năm | 5.230.768.408 | - | Trên 03 năm | 8.230.768.408 | - |
| 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 |
| Phải thu các tổ chức và cá nhân khác | | 210.502.436.854 | 54.317.067.095 | | 201.202.435.968 | 40.158.288.949 |
| **Cộng** | | **1.191.969.426.885** | **393.335.710.584** | | **1.486.658.289.603** | **680.165.796.042** |

## 7. Hàng tồn kho

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 43.341.281 | - | 43.341.281 | - |
| Các công trình thi công dở dang | 508.631.677.551 | - | 658.173.200.552 | - |
| *Công trình King Crown Infinity*[(i)] | *193.975.568.930* | - | *349.373.519.842* | - |
| *Công trình Malibu Hội An*[(i)] | *140.320.578.633* | - | *140.320.578.633* | - |
| *Công trình Hội An D'or*[(i)] | *65.038.701.617* | - | *65.038.701.617* | - |
| *Công trình Mỹ Khê - Quảng Ngãi* | *7.200.569.673* | - | *7.200.569.673* | - |
| *Các công trình khác* | *102.096.258.698* | - | *96.239.830.787* | - |
| **Cộng** | **508.675.018.832** | - | **658.216.541.833** | - |

(i) Các công trình này được Công ty 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.

## 8. 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 | 2.494.121.000 | 458.267.273 | 18.441.921.256 | 120.727.800 | 21.515.037.329 |
| Thanh lý trong kỳ | - | - | (857.504.104) | - | (857.504.104) |
| **Số cuối kỳ** | **2.494.121.000** | **458.267.273** | **17.584.417.152** | **120.727.800** | **20.657.533.225** |
| *Trong đó:* | | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử | 2.494.121.000 | 458.267.273 | 16.712.198.075 | 120.727.800 | 19.785.314.148 |

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|
| dụng | | | | | |
| Chờ thanh lý | - | - | - | - | - |
| **Giá trị hao mòn** | | | | | |
| Số đầu năm | 2.494.121.000 | 458.267.273 | 18.122.107.609 | 120.727.800 | 21.195.223.682 |
| Khấu hao trong kỳ | - | - | 130.832.865 | - | 87.221.910 |
| Thanh lý trong kỳ | - | - | (857.504.104) | - | (857.504.104) |
| **Số cuối kỳ** | **2.494.121.000** | **458.267.273** | **17.395.436.370** | **120.727.800** | **20.827.801.443** |
| **Giá trị còn lại** | | | | | |
| Số đầu năm | - | - | 319.813.647 | - | 319.813.647 |
| **Số cuối kỳ** | **-** | **-** | **188.980.782** | **-** | **188.980.782** |
| *Trong đó:* | | | | | |
| Tạm thời chưa sử dụng | - | - | - | - | - |
| Đang chờ thanh lý | - | - | - | - | - |

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

| | Nguyên giá | Hao mòn lũy kế | Giá trị còn lại |
|---|---|---|---|
| Xe Mercedes-Benz | 2.084.741.818 | 2.084.741.818 | - |
| Xe Lexus | 8.841.310.000 | 8.841.310.000 | - |
| Xe Audi Q5 Sport2.0T | 2.561.966.698 | 2.561.966.698 | - |
| Xe Oto Rangger Raptor | 872.219.077 | 683.238.295 | 188.980.782 |
| Tài sản cố định hữu hình khác | 6.297.295.632 | 6.297.295.632 | - |
| **Cộng** | **20.657.533.225** | **20.468.552.443** | **188.980.782** |

Trong kỳ Công ty đã thanh lý xe Ford Ranger Wiltrak 2.0AT (màu xám) có nguyên giá 857.504.104 VND và khấu hao luỹ kế tại ngày thanh lý 857.504.104 VND, giá trị còn lại là 0 VND với giá thanh lý 386.363.636 VND (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng).

## 9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là chương trình phần mềm máy tính.

## 10. 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 | - | 62.082.034 |
| **Cộng** | **12.154.825** | **129.988.431** |

## 11. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho những khoản sau:

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Chênh lệch tạm thời được khấu trừ (ii) | 1.114.492.477.754 | 1.128.075.573.161 |
| Chi phí lãi vay(i) | 262.747.654.963 | 265.315.392.461 |
| Lỗ tính thuế (ii) | 407.417.610.014 | 395.018.519.855 |
| **Cộng** | **1.784.657.742.731** | **1.788.409.485.477** |

## 12. Phải trả người bán

***Phải trả người bán ngắn hạn***

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải trả các bên liên quan*** | ***3.255.764.860*** | ***3.304.950.990*** |
| 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 |
| Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang | 987.613.870 | - |
| Công ty Taxi Việt Nam | 2.680.000 | 2.680.000 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital | - | 1.036.800.000 |
| ***Phải trả các nhà cung cấp khác*** | ***637.654.254.630*** | ***653.164.034.146*** |
| 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 | 78.500.000.000 | 84.113.786.588 |
| Tổng công ty Xây dựng số 1 - CTCP | 59.850.387.658 | 59.850.387.658 |
| Công ty Cổ phần 3K Plus Việt Nam | 12.478.115.204 | 12.478.115.204 |
| Các nhà cung cấp khác | 248.085.698.609 | 258.217.744.221 |
| **Cộng** | **640.910.019.490** | **656.468.985.136** |

Số dư phải trả người bán ngắn hạn ở trên bao gồm một số khoản chưa được đối chiếu, xác nhận như sau:

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Hawee Năng lượng | 6.518.541.129 | 6.518.541.129 |
| Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ Huỳnh Gia Cát | 6.091.842.062 | 6.091.842.062 |
| Công ty TNHH MTV Tân Trâm | 4.452.298.960 | 4.452.298.960 |
| Công ty Cổ Phần Xây lắp điện IEC | 19.300.595.346 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons | 36.897.751.422 | - |
| Các nhà cung cấp khác | 117.847.726.392 | 48.571.640.427 |
| **Cộng** | **191.108.755.311** | **65.634.322.578** |

## 13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Trả trước của các bên liên quan*** | ***1.149.226.596.055*** | ***2.422.629.054.807*** |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia | - | 1.271.657.508.752 |

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Khang[(i)] | | |
| 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 Taxi Việt Nam | 3.888.600.000 | 3.888.600.000 |
| 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 |
| ***Trả trước của các khách hàng khác*** | ***21.362.677.575*** | ***28.162.940.225*** |
| **Cộng** | **1.170.589.273.630** | **2.450.791.995.032** |

(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.

Số dư người mua trả tiền trước ngắn hạn ở trên bao gồm một số khoản chưa được đối chiếu, xác nhận như sau:

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Skylar | 22.212.271.536 | - |
| Công ty Cổ phần Du lịch Sinh thái Phương Nam | 10.438.314.936 | - |
| Công ty TNHH Lily Solar | 8.795.852.956 | - |
| Công ty TNHH Iris Solar | 8.370.494.937 | - |
| Các khách hàng khác | 2.916.891.394 | - |
| **Cộng** | **52.733.825.759** | - |

## 14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn

| 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 |

| | 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 | - | - | 11.229.445 | (11.229.445) | - | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 56.902.799 | - | - | - | 56.902.799 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 78.391.853 | - | 195.967.275 | (520.663.918) | - | 246.304.790 |
| Thuế nhà đất | - | 1.047.841.737 | - | - | - | 1.047.841.737 |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 1.058.883.502 | - | - | - | 1.058.883.502 | - |
| **Cộng** | **1.137.275.355** | **1.104.744.536** | **64.288.373** | **(531.893.363)** | **1.169.581.962** | **1.351.049.326** |

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

***Thuế giá trị gia tăng***

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

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

(i) Từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến 30 tháng 6 năm 2026 Công ty 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***

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

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

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|
| | **Năm nay** | **Năm trước** |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 7.155.412.767 | (353.331.081.244) |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: | | |
| - Chi phí lãi vay không được trừ | - | 45.808.717.786 |
| - Các khoản điều chỉnh tăng | 29.681.669.896 | 277.659.326.539 |
| - Các khoản điều chỉnh giảm | (16.150.832.905) | - |
| Thu nhập chịu thuế | 23.937.352.144 | (29.863.036.919) |
| Thu nhập được miễn thuế | (36.336.442.303) | 2.839.348.410 |
| Thu nhập tính thuế | (12.399.090.159) | (27.023.688.509) |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 20% | 20% |
| ***Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông*** | - | - |
| ***Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước*** | - | ***4.347.053.200*** |
| **Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp** | - | **4.347.053.200** |

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

***Tiền thuê đất***
Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

***Các loại thuế khác***
Công ty kê khai và nộp theo quy định.

## 15. Phải trả người lao động
Tiền lương tháng 9 năm 2026 còn phải trả người lao động.

## 16. 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 |
| Chi phí lãi vay phải trả | 70.542.638.674 | 54.474.928.345 |
| Chi phí phạt gốc lãi quá hạn | 77.198.373.923 | 33.950.573.131 |
| Tạm trích chi phí giá vốn xây dựng | - | 7.900.596.744 |
| Các chi phí phải trả ngắn hạn khác | 801.622.069 | 785.466.918 |
| **Cộng** | **148.818.469.528** | **101.611.393.971** |

## 17. Phải trả khác

### *17a. Phải trả ngắn hạn khác*

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải trả các bên liên quan*** | ***39.000.000.000*** | ***50.952.083.833*** |
| Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long – nhận đặt cọc[(i)] | 39.000.000.000 | 39.000.000.000 |
| Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang – phải trả về tạm ứng kinh phí | - | 11.952.083.833 |
| ***Phải trả các đơn vị và cá nhân khác*** | ***538.451.981.587*** | ***538.363.494.317*** |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Orchid | 38.000.000.000 | 38.000.000.000 |
| 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 |
| Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm thất nghiệp | 107.724.107 | 13.445.183 |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác | 10.344.257.480 | 10.350.049.134 |
| **Cộng** | **577.451.981.587** | **589.315.578.150** |

(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). Khoản công nợ này chưa được đối chiếu, xác nhận.

### *17b. 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 | 10.344.257.480 | - |
| **Cộng** | **538.344.257.480** | **-** |

## 18. Vay và nợ thuê tài chính

### *18a. 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 | 373.738.101.599 | 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)* | *118.000.000.000* | *95.500.000.000* |
| Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.18b) | 8.602.250.000 | 28.385.750.000 |
| *Vay Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh* | *8.602.250.000* | *5.885.750.000* |
| *Vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành* | - | *22.500.000.000* |
| **Cộng** | **384.314.340.599** | **416.097.840.599** |

(i) Khoản vay Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital (là 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. 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. 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).

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn được trình bày tại Phụ lục 1 đính kèm.

### *18b. 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* |
| Trái phiếu thường dài hạn | 984.719.633.333 | 984.719.633.333 |
| *Mệnh giá* [(iii)] | *990.000.000.000* | *990.000.000.000* |
| *Chi phí phát hành trái phiếu* | *(5.280.366.667)* | *(5.280.366.667)* |
| **Cộng** | **1.094.167.383.333** | **1.096.883.883.333** |

(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 bằng 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) 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.

Trái phiếu phát hành do Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong làm đại lý đăng ký, lưu ký. Lô trái phiếu này đã bị tạm dừng giao dịch theo Thông báo số 1161/TB-SGDHN ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) kể từ ngày 20 tháng 3 năm 2025.

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. 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.

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

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

| | Tổng nợ | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm |
|---|---|---|---|---|
| **Số cuối kỳ** | | | | |
| Vay dài hạn tổ chức | 30.076.239.000 | 30.076.239.000 | - | - |
| Vay dài hạn ngân hàng | 140.550.000.000 | 31.102.250.000 | 61.038.995.600 | 48.408.754.400 |
| Trái phiếu thường | 984.719.633.333 | - | 984.719.633.333 | - |
| **Cộng** | **1.155.345.872.333** | **61.178.489.000** | **1.045.758.628.933** | **48.408.754.400** |
| **Số đầu năm** | | | | |
| Vay dài hạn tổ chức | 45.076.239.000 | 45.076.239.000 | - | - |
| Vay dài hạn ngân hàng | 140.550.000.000 | 28.385.750.000 | 58.122.561.200 | 54.041.688.800 |
| Trái phiếu thường | 984.719.633.333 | - | 984.719.633.333 | - |
| **Cộng** | **1.170.345.872.333** | **73.461.989.000** | **1.042.842.194.533** | **54.041.688.800** |

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn được trình bày tại Phụ lục 2 đính kèm.

### *18c. Vay quá hạn chưa thanh toán*

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026, Công ty 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** |

Ngày 28 tháng 02 năm 2025, Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an đã tiến hành khởi tố Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty để tiến hành điều tra, xác minh một số sai phạm liên quan đến vụ án lừa đảo, chiếm đoạt tài sản xảy ra tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital. Hiện vụ việc đang được điều tra và chưa có kết luận chính thức. Vụ việc này dẫn đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty và các công ty khác thuộc Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital gặp nhiều khó khăn, các khoản nợ phải thu đã đến hạn nhưng khó có khả năng thu hồi dẫn đến không có nguồn tiền thanh toán các khoản nợ đến hạn.

## 19. Vốn chủ sở hữu

### *19a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư và phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|
| Số dư đầu năm trước | 3.358.206.410.000 | 244.421.087.982 | 584.650.517 | (1.326.256.813.577) | 2.276.955.334.922 |
| Lợi nhuận trong kỳ trước | - | - | - | (357.678.134.444) | (357.678.134.444) |
| **Số dư cuối kỳ trước** | **3.358.206.410.000** | **244.421.087.982** | **584.650.517** | **(1.683.934.948.021)** | **1.919.277.200.478** |
| Số dư đầu năm nay | 3.358.206.410.000 | 244.421.087.982 | 584.650.517 | (1.725.609.829.081) | 1.877.602.319.418 |
| Lợi nhuận trong kỳ này | - | - | - | 7.155.412.767 | 7.155.412.767 |
| **Số dư cuối kỳ này** | **3.358.206.410.000** | **244.421.087.982** | **584.650.517** | **(1.718.454.416.314)** | **1.884.757.732.185** |

### *19b. 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** |

### *19c. 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* |

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| - *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. Tuy nhiên, các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng này đã quá hạn thanh toán do đó các cổ phiếu này đang bị phát mãi theo Thông báo chào bán tài sản số 1151/2025/TB-AMC ngày 11 tháng 3 năm 2025 của 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).

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

### *20a. Ngoại tệ các loại*

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tiền của Công ty 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 |

### *20b. 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.

### *20c. 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 Hội An Beach Villas – góp vốn BCC | *70.000.000.000* | *70.000.000.000* | Cho đến khi các nghĩa vụ đảm bảo được thanh toán đầy đủ | Ngân hàng TMCP 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*** | **434.000.000.000** | **434.000.000.000** | | |

| | Giá trị sổ sách | | Thời gian cầm cố, thế chấp | Bên nhận cầm cố, thế chấp |
|---|---|---|---|---|
| | Số cuối kỳ | Số đầu năm | | |
| *đơn vị khác (xem Thuyết minh số V.2c)* | | | | |
| 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

*1a. Tổng doanh thu*

Doanh thu hợp đồng xây dựng.

*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

Giá vốn hợp đồng xây dựng bao gồm chi phí thuê thầu phụ và chi phí lương nhân viên. Chi tiết như sau:

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|
| | Năm nay | Năm trước |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | - | - |
| Giá vốn của hợp đồng xây dựng | 176.142.698.297 | 115.544.341.895 |
| **Cộng** | **176.142.698.297** | **115.544.341.895** |

### 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 | 42.169.141 | 76.371.746 |
| Lãi tiền cho vay | - | 1.117.808.219 |
| Lợi nhuận được chia | 53.042.282.303 | 12.714.216.590 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 755.492.825 | - |
| **Cộng** | **53.839.944.269** | **13.908.396.555** |

### 4. Chi phí tài chính

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí đi vay | 17.570.712.328 | 47.690.974.126 |
| Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng tổn thất đầu tư | (4.457.105.435) | 10.293.479.781 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | - | 6.392.141.682 |
| Chi phí tài chính khác | - | 827.221.212 |

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|
| | Năm nay | Năm trước |
| **Cộng** | **13.113.606.893** | **63.998.806.882** |

## 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí cho nhân viên | 5.193.929.998 | 9.891.085.151 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 33.001.572 | 471.814.843 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 130.832.865 | 1.604.353.659 |
| Thuế, phí và lệ phí | 208.849.840 | 666.517.305 |
| Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi | (7.979.134.205) | 273.669.992.994 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 11.185.517.165 | 7.902.799.349 |
| **Cộng** | **8.772.997.235** | **294.206.563.301** |

## 6. Thu nhập khác

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lãi thanh lý tài sản cố định | 386.363.636 | 272.613.038 |
| Thu nhập từ xử lý chi phí công trình lâu năm | 8.625.131.458 | - |
| Thu nhập tiền điện, nước thi công từ các nhà thầu phụ | - | - |
| Thu tiền phạt bên thứ 3 | - | 26.105.864 |
| Thu nhập khác | 547.114.267 | 750.437.136 |
| **Cộng** | **9.558.609.361** | **1.049.156.038** |

## 7. Chi phí khác

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|
| | Năm nay | Năm trước |
| Thuế bị phạt, bị truy thu | 5.700.638 | 1.312.878.195 |
| Chi phí phạt do gốc và lãi vay quá hạn | 43.247.800.792 | - |
| Chi phí xử lý các dự án tồn lâu | 990.722.764 | - |
| Chi phí thuế giá trị gia tăng | - | - |
| Chi phí khác | 8.000.000 | 2.227.596.759 |
| **Cộng** | **44.252.224.194** | **3.540.474.954** |

## 8. Lãi trên cổ phiếu

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

## 9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 7.671.569.830 | 14.174.678.810 |
| Chi phí nhân công | 6.471.969.806 | 11.339.084.853 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 130.832.865 | 1.604.353.659 |

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|
| | **Năm nay** | **Năm trước** |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 31.137.231.422 | 249.033.580.666 |
| Chi phí khác | - | 275.836.510.299 |
| **Cộng** | **45.411.603.923** | **551.988.208.287** |

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt 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. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

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

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

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

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

| | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|---|
| | **Chức danh** | **Năm nay** | **Năm trước** |
| Ông Nguyễn Thanh Hùng | Chủ tịch HĐQT | 279.392.517 | 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 | 420.000.000 | 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 | 180.000.000 | 176.595.239 |
| Ông Lê Huỳnh Thương Minh | Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (miễn nhiệm thành | 270.000.000 | 198.523.810 |

| | Chức danh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này<br>Năm nay | <br>Năm trước |
|---|---|---|---|
| | viên HĐQT từ ngày 23 tháng 12 năm 2025) | | |
| 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) | 195.000.000 | 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 |
| Ông Hoàng Quốc Trung | Thành viên Ban kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 01/07/2025) | | 6.000.000 |
| Ông Võ Văn Hóa | Thành viên Ban kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 01/07/2025) | | 6.000.000 |
| Bà Huỳnh Thị Thảo | Thành viên Ban kiểm soát (miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 7 năm 2025) | - | 11.480.000 |
| 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 | 12.000.000 |
| **Cộng** | | **1.371.392.517** | **2.582.563.665** |

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

| **Bên liên quan khác** | **Mối quan hệ** |
|---|---|
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital ("BCG") | Công ty mẹ tối cao |
| Công ty Cổ phần TCD Plus | Công ty con |
| Công ty TNHH Xây dựng Thương mại EcoBuild | Công ty con |
| Công ty Taxi Việt Nam | Công ty con |
| Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Nước sạch Life Purity | Công ty con |
| 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 |

| Bên liên quan khác | Mối quan hệ |
|---|---|
| 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 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 |
| 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 | Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu |

| Bên liên quan khác | Mối quan hệ |
|---|---|
| Land | 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 |
| 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 | - | 2.400.000.000 |
| Thanh toán phí tư vấn | 1.036.800.000 | 2.848.800.000 |
| Vay | - | 6.685.739.000 |
| Trả tiền vay | 34.500.000.000 | 14.044.000.000 |
| Lãi vay phải trả | 275.834.862 | 4.670.613.318 |
| Thanh toán lãi vay | 6.190.518.147 | 2.298.404.832 |
| ***Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa*** | | |
| Doanh thu xây dựng | - | 1.165.174.050 |
| Mua nguyên vật liệu | - | 1.435.350.000 |
| Chi phí thi công xây dựng | - | 11.229.928.005 |
| Thanh toán thi công công trình | - | 224.424.600 |
| Tạm ứng thi công công trình | - | 1.180.000.000 |
| Hoàn ứng thi công công trình | - | - |

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|
| | **Năm nay** | **Năm trước** |
| Cung cấp dịch vụ khác | - | 13.388.506 |
| Cấn trừ công nợ | - | 53.500.000.000 |
| ***Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Trường Thành Đại Nam Security*** | | |
| Phí dịch vụ | 566.148.148 | 540.000.000 |
| Cấn trừ công nợ | 344.316.984 | 738.720.000 |
| Thanh toán phí dịch vụ | 569.036.955 | - |
| ***Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios*** | | |
| Thu tiền lãi BCC và lãi trái phiếu | 6.368.615.346 | 3.000.000.000 |
| Cung cấp dịch vụ khác | - | 48.440.021 |
| ***Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang*** | | |
| Nhận tạm ứng tiền thi công | - | 60.540.000.000 |
| Cấn trừ công nợ | 1.271.657.508.752 | - |
| Chiết khấu | 5.613.786.588 | |
| Khối lượng thi công | 176.662.933.669 | |
| ***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*** | | |
| Phí bảo hiểm | 8.650.845 | 37.255.525 |
| Thanh toán phí bảo hiểm | 610.100 | 62.446.925 |
| ***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 Thắng Phương*** | | |
| Cấn trừ công nợ | 308.702.502.793 | - |
| ***Công ty TNHH B.O.T ĐT 830*** | | |
| Doanh thu thi công xây dựng và bảo dưỡng đường bộ | 680.602.148 | - |
| Thu tiền bảo dưỡng trạm | 1.617.193.936 | 1.473.211.343 |
| ***Công ty Cổ phần Skylar*** | | |
| Thu tiền | 170.000.000 | 880.555.528 |
| ***Công ty TNHH MTV Đá Suối Kiết*** | | |
| Cấn trừ công nợ | - | 53.500.000.000 |
| Thu tiền góp vốn BCC | - | 2.550.000.000 |

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|
| | **Năm nay** | **Năm trước** |
| ***Công ty Cổ phần Xuất khẩu Lao động Tracodi*** | | |
| Cung cấp dịch vụ khác | 2.000.000.000 | - |
| ***Công ty Cổ phần BCG Foundation*** | | |
| Chuyển tiền | 200.000.000 | 200.000.000 |
| ***Công ty TNHH Xây dựng Thương mại EcoBuild*** | | |
| Thanh toán thi công công trình | 200.000.000 | 20.064.810.588 |
| Tạm ứng thi công công trình | - | 1.030.000.000 |
| Hoàn ứng thi công công trình | - | 5.800.000.000 |
| Mua nguyên vật liệu | - | 3.636.351.122 |
| Chi phí thi công xây dựng | - | 2.528.329.532 |
| ***Công ty Taxi Việt Nam*** | | |
| Nhận tiền ứng trước thi công | | - |
| Mua dịch vụ | 126.829.934 | 6.426.481 |
| Thanh toán phí dịch vụ | 126.829.934 | 35.782.840 |
| ***Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang*** | | |
| Phân phối lợi nhuận | 53.042.282.303 | - |
| Hoàn trả lợi nhuận đã phân phối | - | 2.839.348.410 |
| Nhận tiền phân phối lợi nhuận | 62.329.122.778 | - |
| Cấn trừ công nợ | 12.329.122.778 | 16.238.067.745 |
| Phí dịch vụ | 78.706.000 | - |
| Mua hàng hóa | 458.065.000 | - |
| Mua nguyên liệu, vật liệu | 384.408.130 | - |
| ***Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên*** | | |
| Thu tiền | - | 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. Trong năm

2025, khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh đã quá hạn thanh toán do đó các tài sản thế chấp này đang bị phát mãi theo Thông báo chào bán tài sản số 1151/2025/TB-AMC ngày 11 tháng 3 năm 2025 và Thông báo xử lý tài sản thế chấp số 468/2025/TB-AMC ngày 28 tháng 5 năm 2025 của Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Nam Á – tỉnh Bình Định.

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.17a).

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.18a).

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.18a).

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.18a).

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.18b).

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.18b).

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.18a).

*Công nợ với các bên liên quan khác*
Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại Thuyết minh số V.2b, V.3a, V.3b, V.4, V.5, V.12a, V.13, V.16, V.17 và V.18a.

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. 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 Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của dịch vụ cung cấp.

### *2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh*

Công ty có lĩnh vực kinh doanh chính là:

- Xây dựng: thi công các công trình cao ốc, cầu đường,....
- Kinh doanh vật liệu xây dựng: cung cấp cát, đá, vật liệu xây dựng,....

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được trình bày tại Phụ lục 3 đính kèm.

### *2b. Thông tin về khu vực địa lý*

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

## 3. 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 Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 99 thay thế cho Thông tư 200.

Việc áp dụng chế độ kế toán mới không ảnh hưởng trọng yếu đến số liệu so sánh. Công ty 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 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 theo Thông tư 99. 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 giữa niên độ*** | | | | | |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 100.451.655.840 | 1.444.261.826.863 | 1.544.713.482.703 | |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | 100.000.000.000 | 1.481.257.771.069 | 1.581.257.771.069 | (i) |
| Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn | 124 | - | (144.190.889.971) | (144.190.889.971) | (ii) |
| Đầu tư ngắn hạn khác | 125 | - | 107.194.945.765 | 107.194.945.765 | (iii) |
| Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | 4.829.112.223.284 | (1.444.261.826.863) | 3.384.850.396.421 | |
| Phải thu ngắn hạn khác | 135 | 1.743.612.050.612 | (1.588.452.716.834) | 155.159.333.778 | (i), (iii) |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 136 | (950.683.383.532) | 144.190.889.971 | (806.492.493.561) | (ii) |
| Các khoản phải thu dài hạn | 210 | 234.180.255.494 | (230.500.000.000) | 3.680.255.494 | |
| Phải thu dài hạn khác | 215 | 420.330.000.000 | (420.330.000.000) | - | (iv) |
| Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 216 | (189.830.000.000) | 189.830.000.000 | - | (v) |
| Đầu tư tài chính dài hạn | 260 | 1.314.811.194.782 | 230.500.000.000 | 1.545.311.194.782 | |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 265 | - | 420.330.000.000 | 420.330.000.000 | (iv) |

| | Mã số | Số liệu trước điều chỉnh | Các điều chỉnh | Số liệu sau điều chỉnh | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|
| Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn | 266 | - | (189.830.000.000) | (189.830.000.000) | (v) |
| ***Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ*** | | | | | |
| Chi phí tài chính | 23 | 63.998.806.882 | 28.873.723.069 | 92.872.529.951 | (vi) |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 290.687.183.870 | (28.873.723.069) | 261.813.460.801 | (vi) |

(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 | 1.338.578.577.982 |
| Phân loại lại các khoản lãi BCC hưởng lãi suất cố định từ phải thu ngắn hạn khác sang lãi cho vay | 142.679.193.087 |
| **Cộng** | **1.481.257.771.069** |

(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 | 114.702.973.069 |
| Phân loại lại dự phòng lãi BCC hưởng lãi suất cố định | 29.487.916.902 |
| **Cộng** | **144.190.889.971** |

(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) 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.

(v) 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.

(vi) 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.

## 4. Thông tin về hoạt động liên tục

Tổng số lỗ lũy kế tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 là 1.718.454.416.314 VND. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 và đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Công ty đang gặp một số khó khăn trong hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính, cụ thể như sau:

- Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh trong kỳ bị âm;
- Một số khoản nợ phải thu đã đến hạn nhưng tiến độ thu hồi chậm;
- Một số khoản vay và nợ thuê tài chính đã quá hạn thanh toán và bị tổ chức tín dụng chuyển nhóm nợ trong kỳ;
- Cổ phiếu của Công ty (mã chứng khoán TCD) chính thức bị hủy niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) theo Quyết định số 590/QĐ-SGDHCM ngày 8 tháng 7 năm 2026 từ ngày 15 tháng 7 năm 2026. Sau đó, Cổ phiếu của Công ty đã được đăng ký giao dịch trên thị trường UPCoM (Hệ thống giao dịch chứng khoán chưa niêm yết) thuộc Sở Giao dịch Chứng

khoán Hà Nội với mã chứng khoán "TCD" theo Quyết định số 961 ngày 17 tháng 7 năm 2026 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (xem Thuyết minh số I.8);

- Trái phiếu mã TCDH2227002 của Công ty bị tạm dừng giao dịch từ ngày 20 tháng 3 năm 2025 theo Thông báo số 1161/TB-SGDHN ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (xem Thuyết minh số V.18b).

Những sự kiện và điều kiện nêu trên cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Mặc dù vậy, Ban Tổng Giám đốc cho rằng việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp, dựa trên các cơ sở sau:

- Trên thực tế, Công ty vẫn duy trì hoạt động kinh doanh bình thường và tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ tài chính chủ yếu từ sau ngày 30 tháng 9 năm 2025 cho đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ này;
- Ban Tổng Giám đốc đang triển khai các biện pháp nhằm cải thiện tình hình tài chính và dòng tiền, bao gồm: thực hiện thoái vốn và thanh lý một số khoản đầu tư, đẩy mạnh công tác thu hồi các khoản công nợ phải thu và làm việc với các tổ chức tín dụng để cơ cấu lại các khoản vay và nhóm nợ hiện hữu;
- Ban Tổng Giám đốc tin rằng các biện pháp nêu trên sẽ tạo nguồn tiền cần thiết để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính đến hạn và duy trì hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian ít nhất 12 tháng kể từ ngày phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào kết quả thực hiện thành công các biện pháp nêu trên, đặc biệt là việc thoái vốn, thu hồi công nợ và cơ cấu lại các khoản vay. Theo đó, Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục và không bao gồm các điều chỉnh cần thiết có thể phát sinh nếu Công ty không thể tiếp tục hoạt động liên tục - bao gồm việc đánh giá lại giá trị và phân loại lại tài sản, nợ phải trả theo giá trị có thể thu hồi hoặc thanh lý, cũng như ghi nhận các khoản nợ phải trả bổ sung (nếu có).

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

Ngoài sự kiện cổ phiếu của Công ty bị hủy niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) chuyển sang giao dịch trên thị trường UPCoM (Hệ thống giao dịch chứng khoán chưa niêm yết) thuộc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và bị hạn chế giao dịch từ ngày 24 tháng 7 năm 2026 đã được trình bày tại Thuyết minh số I.8, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày Báo cáo tài chính được phê duyệt phát hành cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Phê duyệt, ngày 28 tháng 10 năm 2026

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