TỔNG CÔNG TY IDICO – CTCP **IDICO CORPORATION - JSC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số/No: 996 /TCT-BTCV/v: công bố thông tin định kỳ Báo cáo tài chính *Abt: Periodic information disclosure of financial statements*	**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM** **Independence - Freedom - Happiness** *TP. HCM, ngày 28 tháng 10 năm 2026* *HCM City, October 28th, 2026*

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

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 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, Tổng công ty IDICO - CTCP thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

Complying with Provision no.3, 4 - Article 14 of Circulars 96/2020/TT-BTC dated 16/11/2020 of Ministry of Finance about providing guidelines on disclosure of information on securities market, IDICO Corporation - JSC discloses information on financial statements for Quarter 3,2026 as below:

1. Tên tổ chức/*Organization*: Tổng công ty IDICO - CTCP/*IDICO Corporation - JSC*

- Mã chứng khoán/*Stock Symbol*: **IDC**

- Địa chỉ/*Address*: 151A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh/*151A Nguyen Dinh Chieu Street, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City.*

- Điện thoại liên hệ/*Tel*: (028)3843 8883 - 3935 1901 - Fax: (028)3931 2705

- E-mail: headoffice@idico.com.vn - Website: www.idico.com.vn

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

- Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2026/*Financial statements for Quarter 3,2026*:

☒ Báo cáo tài chính riêng/*Separate financial statements*;

☒ Báo cáo tài chính hợp nhất (Tổ chức niêm yết có công ty con)/*Consolidated financial statements (Public company is a parent company with subsidiaries)*;

- Các trường hợp phải giải trình nguyên nhân/*Events that need to be explained*:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp thuận toàn phần đối với Báo cáo tài chính/*Auditor's report on the audit of such financial statements and its explanation about any qualified opinions on financial statements:*

☐ Có/Yes ☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/*Explaination documents, if any*:

☐ 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 /*Profit after tax of the reporting period between before and after audit increases/decreases by at least 5%, or changed from a positive number to a negative number or vice:*

☐ Có/Yes ☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/*Explaination documents, if any*:

☐ Có/Yes ☐ Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước/*Profit after tax in the income statement of the reporting period increases/decreases by at least 10% compared to that of the same reporting period in the previous year*:

☒ Có/Yes ☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/*Explaination documents, if any*:

☒ 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/*Profit after tax of the reporting period is negative, year over year profit is changed from a positive number to a negative number or vice versa*:

☐ Có/Yes ☒ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/*Explaination documents, if any*:

☐ Có/Yes ☒ Không/No

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty IDICO – CTCP vào ngày 28/10/2026 tại đường dẫn: ***http://www.idico.com.vn***, mục Quan hệ nhà đầu tư.

All information above have been posted on October 28th, 2026 on the company website at: ***http://www.idico.com.vn***, *article "Investor Relations".*

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên/*Report about transactions with value equal to or above 35% of total assets*: Không/*No.*

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin đã công bố.

We declare that all information provided in this paper is true and we shall be legally responsible for any mispresentation.

Nơi nhận/Recipients:
- Như trên/*As stated above*;
- Website IDICO/*IDICO website*;
- Lưu: HC, KT/*Kept at Administrative dept, Accounting dept.*

NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
INFORMATION DISCLOSURE REPRESENTATIVE
DEPUTY GENERAL DIRECTOR

M.S.D.N: 0302177966 - C.T.C.P
TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

NGUYỄN VIỆT TUẤN

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP
Digitally signed by TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP
Date: 2026.10.28 17:20:56+07'00'

Tổng công ty IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Quý 3 năm 2026

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng giám đốc	2
Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ	3 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	9 - 54

Tổng công ty IDICO - CTCP

THÔNG TIN CHUNG

TỔNG CÔNG TY

Tổng công ty IDICO - CTCP ("Tổng công ty") trước đây là một doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 26/2000/QĐ-BXD do Bộ Xây dựng cấp ngày 6 tháng 12 năm 2000 và được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0302177966 do Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30 tháng 6 năm 2010, và theo các GCNĐKDN sửa đổi.

Tổng công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 776/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 2 tháng 6 năm 2017 và được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp GCNĐKDN sửa đổi lần 2 ngày 1 tháng 3 năm 2018.

Cổ phiếu của Tổng công ty được đăng ký giao dịch tại sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("HNX") với mã IDC theo Quyết định số 739/QĐ-SGDHN do HNX cấp ngày 6 tháng 11 năm 2019.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tổng công ty là đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp và sản xuất kinh doanh điện.

Tổng công ty có trụ sở chính tại Số 151A Đường Nguyễn Đình Chiểu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Ngoài ra, Tổng công ty có hai (2) văn phòng đại diện gồm: một (1) văn phòng tại Tầng 32, Tòa nhà Pearl Plaza, Số 561A Đường Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và một (1) văn phòng tại Tầng 40, Tòa nhà Pearl Tower, Số 1 Đường Châu Văn Liêm, Phường Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam; cùng ba (3) chi nhánh tại các tỉnh/thành phố của Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Như Mai	Chủ tịch
Ông Đặng Chính Trung	Thành viên
Ông Nguyễn Việt Tuấn	Thành viên
Bà Trần Thùy Giang	Thành viên
Ông Tôn Thất Anh Tuấn	Thành viên độc lập

ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên Ủy ban kiểm toán trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Tôn Thất Anh Tuấn	Chủ tịch
Bà Trần Thùy Giang	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng giám đốc trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đặng Chính Trung	Tổng giám đốc	
Ông Nguyễn Hồng Hải	Phó Tổng giám đốc	
Ông Nguyễn Việt Tuấn	Phó Tổng giám đốc	
Ông Đặng Việt Dũng	Phó Tổng giám đốc	bổ nhiệm ngày 7 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Tổng công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này là Ông Đặng Chính Trung.

Ông Nguyễn Việt Tuấn được Ông Đặng Chính Trung ủy quyền ký báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026 theo Giấy Ủy quyền số 29/UQ-TCT ngày 27 tháng 7 năm 2023.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Tổng công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty IDICO - CTCP ("Tổng công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng công ty cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Tổng công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tổng công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

Ban Tổng giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Tổng công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Tổng công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo. Tổng công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ngoài ra, Tổng công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng công ty và các công ty con cho kỳ kế toán chin tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") đề ngày 28 tháng 10 năm 2026 phù hợp với các quy định hiện hành trên áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con.

Thay mặt Ban Tổng giám đốc:

Ngày 28 tháng 10 năm 2026

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0302177966 C.T.C.P TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Việt Tuấn

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**6.917.076.455.677**	**7.013.967.479.861**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	***110***	***4***	***21.084.976.101***	***48.459.608.795***
1. Tiền	111		21.084.976.101	4.588.099.206
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	43.871.509.589
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	***120***		***2.105.800.223.636***	***2.218.322.530.905***
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	5	2.105.800.223.636	2.218.322.530.905
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	***130***		***589.326.003.352***	***403.929.155.578***
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	397.515.312.678	370.080.476.075
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	34.132.388.108	23.881.427.847
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	8	218.656.199.907	69.047.448.758
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	6, 8, 9	(60.977.897.341)	(59.080.197.102)
IV. Hàng tồn kho	***140***		***4.181.341.457.777***	***4.331.068.182.158***
1. Hàng tồn kho	141	10	4.181.341.457.777	4.331.068.182.158
V. Tài sản ngắn hạn khác	***160***		***19.523.794.811***	***12.188.002.425***
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		5.266.660.929	2.233.648.831
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162	19	13.709.591.437	7.602.590.491
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	19	547.542.445	2.351.763.103

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**7.761.403.496.673**	**7.739.223.328.029**
I. Các khoản phải thu dài hạn	***210***		***12.608.974.920***	***12.608.974.920***
1. Phải thu dài hạn khác	215	8	12.608.974.920	12.608.974.920
II. Tài sản cố định	***220***		***1.083.732.975.880***	***1.129.279.113.514***
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	1.034.847.878.835	1.079.376.891.540
Nguyên giá	222		1.728.090.987.395	1.728.842.557.850
Giá trị khấu hao lũy kế	223		(693.243.108.560)	(649.465.666.310)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	48.885.097.045	49.902.221.974
Nguyên giá	228		61.542.914.880	61.542.914.880
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(12.657.817.835)	(11.640.692.906)
III. Bất động sản đầu tư	***240***	***13***	***1.629.766.559.579***	***1.618.268.647.661***
1. Nguyên giá	241		2.215.303.195.473	2.138.847.899.566
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(585.536.635.894)	(520.579.251.905)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	***250***		***518.553.127.865***	***460.272.823.973***
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	15	518.553.127.865	460.272.823.973
V. Đầu tư tài chính dài hạn	***260***	***16***	***4.378.518.732.282***	***4.376.678.966.334***
1. Đầu tư vào công ty con	261		*4.091.755.659.870*	4.091.755.659.870
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	262		*176.124.417.481*	176.124.417.481
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		*357.549.084.484*	357.549.084.484
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		*(246.910.429.553)*	(248.750.195.501)
VI. Tài sản dài hạn khác	***270***		***138.223.126.147***	***142.114.801.627***
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		10.111.426.600	13.425.317.623
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	31.3	120.310.452.802	120.850.321.856
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		7.801.246.745	7.839.162.148
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100 +200)	**280**		**14.678.479.952.350**	**14.753.190.807.890**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**8.575.653.521.191**	**9.381.880.439.651**
I. Nợ ngắn hạn	***310***		***3.930.387.218.241***	***4.199.927.628.609***
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17.1	98.906.607.396	89.454.577.975
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17.2	35.460.957.544	55.973.801.365
3. Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	313	18	666.877.932	626.132.907
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	19	263.897.536.084	293.399.160.349
5. Phải trả người lao động	315		24.285.861.426	21.223.323.373
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	20	911.818.649.642	916.222.855.972
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	21	199.704.203.325	141.382.638.809
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	22	456.255.210.719	449.756.737.969
9. Vay ngắn hạn	321	23	1.931.580.381.763	2.222.061.467.480
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		7.810.932.410	9.826.932.410
II. Nợ dài hạn	***330***		***4.645.266.302.950***	***5.181.952.811.042***
1. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	21	3.855.231.120.336	3.941.356.308.246
2. Phải trả dài hạn khác	338		2.152.800.000	1.962.000.000
3. Vay dài hạn	339	23.2	787.882.382.614	1.238.634.502.796
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**24.1**	**6.102.826.431.159**	**5.371.310.368.239**
1. Vốn cổ phần	411		4.174.468.640.000	3.794.988.230.000
- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*4.174.468.640.000*	*3.794.988.230.000*
2. Thặng dư vốn	412		41.722.046.647	41.722.046.647
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		511.865.381.008	511.865.381.008
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		1.374.770.363.504	1.022.734.710.584
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*420a*		*74.006.066.084*	*9.052.894.231*
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*420b*		*1.300.764.297.420*	*1.013.681.816.353*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**14.678.479.952.350**	**14.753.190.807.890**

Phê duyệt, ngày 28 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Huỳnh Thanh Trúc	Trần Ngọc Sang	Nguyễn Việt Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

VND

CHỈ TIÊU	*Mã số*	*Thuyết minh*	*Quý 3 năm 2026*	*Quý 3 năm 2025*	*Kỳ này*	*Kỳ trước*
1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	**25.1**	**733.233.532.661**	**1.188.515.508.117**	**1.889.825.103.732**	**1.914.646.946.316**
2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	**11**	**26**	**269.153.251.605**	**401.965.211.640**	**658.378.208.684**	**696.682.660.486**
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	**20**		**464.080.281.056**	**786.550.296.477**	**1.231.446.895.048**	**1.217.964.285.830**
4. Doanh thu hoạt động tài chính	**22**	**25.2**	**101.889.868.805**	**106.920.878.730**	**479.769.813.633**	**341.340.720.227**
5. Chi phí tài chính	**23**	**27**	**31.059.837.740**	**17.198.410.184**	**115.338.729.019**	**73.458.229.761**
Trong đó: chi phí đi vay	*24*		*36.218.512.840*	*24.652.140.455*	*116.835.661.853*	*81.410.580.782*
6. Chi phí bán hàng	**25**	**28**	**7.870.016.747**	**12.787.366.481**	**25.363.757.148**	**23.659.792.842**
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**26**	**28**	**39.530.349.661**	**21.706.016.777**	**75.898.619.266**	**67.015.168.472**
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 22 - (23 + 25 + 26)}	**30**		**487.509.945.713**	**841.779.381.765**	**1.494.615.603.248**	**1.395.171.814.982**
9. Thu nhập khác	**31**	**30**	**13.549.505.712**	**8.520.006.438**	**45.822.923.593**	**37.273.491.221**
10. Chi phí khác	**32**		**1.820.154.069**	**230.605.333**	**2.019.928.444**	**577.836.183**
11. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**11.729.351.643**	**8.289.401.105**	**43.802.995.149**	**36.695.655.038**
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**499.239.297.356**	**850.068.782.870**	**1.538.418.598.397**	**1.431.867.470.020**
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**	**31.1**	**84.799.772.182**	**158.570.829.203**	**237.114.431.923**	**228.959.752.097**
14. (Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	**52**	**31.3**	**3.146.388.095**	**(11.852.543.371)**	**539.869.054**	**(9.052.726.582)**
15. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**411.293.137.079**	**703.350.497.038**	**1.300.764.297.420**	**1.211.960.444.505**

Phê duyệt, ngày 28 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP	**KẾ TOÁN TRƯỞNG**	**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**
Trần Huỳnh Thanh Trúc	Trần Ngọc Sang	Nguyễn Việt Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**01**		**1.538.418.598.397**	**1.431.867.470.020**
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao và hao mòn	02	29	111.951.141.168	60.520.625.410
- Hoàn nhập dự phòng	03		57.934.291	(11.257.148.663)
- Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	(58.740)
- Lãi từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(474.320.577.122)	(341.318.880.911)
- Chi phí đi vay	06	27	116.835.661.853	81.410.580.782
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**1.292.942.758.587**	**1.221.222.587.898**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(180.315.528.301)	236.797.380.692
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		186.313.561.119	(597.059.561.047)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(68.780.956.928)	874.231.437.563
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		280.878.925	19.332.340.469
- Tiền lãi vay đã trả	14		(155.478.303.297)	(84.084.999.476)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	19	(295.602.623.657)	(352.243.101.304)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(2.016.000.000)	(10.391.024.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**777.343.786.448**	**1.307.805.060.595**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21		(69.851.636.442)	(437.105.995.207)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22		80.000.000	14.551.200.000
3. Tiền chi cho vay và gửi ngân hàng	23		(3.124.145.500.383)	(2.213.563.610.958)
4. Tiền thu hồi cho vay và gửi ngân hàng	24		3.253.123.623.945	844.551.967.122
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(86.000.000.000)
6. Lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức nhận được	27		446.515.789.112	331.440.358.532
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**505.722.276.232**	**(1.546.126.080.511)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	23	686.648.980.832	2.674.638.814.299
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	23	(1.427.882.186.731)	(2.452.697.034.040)
3. Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	36	24.3	(569.207.489.475)	(494.991.666.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(1.310.440.695.374)**	**(273.049.886.241)**
Lưu chuyển tiền và các khoản tương đương tiền thuần trong kỳ	**50**		**(27.374.632.694)**	**(511.370.906.157)**
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**48.459.608.795**	**553.678.577.154**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	58.740
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**4**	**21.084.976.101**	**42.307.729.737**

Phê duyệt, ngày 28 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Huỳnh Thanh Trúc	Trần Ngọc Sang	Nguyễn Việt Tuấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Tổng công ty IDICO - CTCP ("Tổng công ty") trước đây là một doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 26/2000/QĐ-BXD do Bộ Xây dựng cấp ngày 6 tháng 12 năm 2000 và được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0302177966 do Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30 tháng 6 năm 2010, và theo các GCNĐKDN sửa đổi.

Tổng công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 776/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 2 tháng 6 năm 2017 và được Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp GCNĐKDN sửa đổi lần 2 ngày 1 tháng 3 năm 2018.

Cổ phiếu của Tổng công ty được đăng ký giao dịch tại sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("HNX") với mã IDC theo Quyết định số 739/QĐ-SGDHN do HNX cấp ngày 6 tháng 11 năm 2019.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tổng công ty là đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp và sản xuất kinh doanh điện.

Tổng công ty có trụ sở chính tại Số 151A Đường Nguyễn Đình Chiểu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Ngoài ra, Tổng công ty có hai (2) văn phòng đại diện gồm: một (1) văn phòng tại Tầng 32, Tòa nhà Pearl Plaza, Số 561A Đường Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và một (1) văn phòng tại Tầng 40, Tòa nhà Pearl Tower, Số 1 Đường Châu Văn Liêm, Phường Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam; cùng ba (3) chi nhánh tại các tỉnh/ thành phố của Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Tổng công ty vào ngày 30 tháng 9 năm 2026 là 178 (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 174).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026, Tổng công ty có 17 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 17) như sau:

Tên công ty	*Địa chỉ*	*Hoạt động chính*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Tỷ lệ biểu quyết*
(1) Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO ("IDICO-URBIZ")	Thành phố Đồng Nai	Đầu tư, kinh doanh hạ tầng KCN và xây lắp	100,00%	100,00%
(2) Công ty Cổ phần IDICO Tiền Giang ("IDICO-ITC")	Tỉnh Đồng Tháp	Kinh doanh hạ tầng KCN	65,00%	65,00%
(3) Công ty Cổ phần IDICO Ninh Bình ("IDICO-INC")	Tỉnh Ninh Bình	Kinh doanh hạ tầng KCN	75,00%	75,00%
(4) Công ty Cổ phần IDICO Vinh Quang ("IDICO-IVC")	Thành phố Hải Phòng	Kinh doanh hạ tầng KCN	99,99%	99,99%
(5) Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO ("IDICO-SHP")	Thành phố Đồng Nai	Sản xuất kinh doanh điện và nước sạch	51,78%	51,78%
(6) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO ("IDICO-IDI")	Thành phố Hồ Chí Minh	BOT giao thông, xây lắp	57,50%	57,50%
(7) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị IDICO ("UDICO")	Thành phố Đồng Nai	Kinh doanh điện và xây lắp	64,51%	64,51%

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tên công ty	*Địa chỉ*	*Hoạt động chính*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Tỷ lệ biểu quyết*
(8) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 10 IDICO ("IDICO-INCO 10")	Thành phố Cần Thơ	Xây lắp	99,18%	99,18%
(9) Công ty TNHH MTV Dịch vụ Khu Công nghiệp IDICO ("IDICO-ISC")	Thành phố Đồng Nai	Xây lắp, đầu tư và kinh doanh hạ tầng KCN	100,00%	100,00%
(10) Công ty Cổ phần IDERGY ("IDERGY")	Thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất, phân phối điện, xây lắp	99,99%	99,99%
(11) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Quế Võ IDICO ("IDICO-QUE VO")	Thành phố Bắc Ninh	Kinh doanh hạ tầng KCN	54,94%	54,94%
(12) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO ("IDICO-MCI")	Thành phố Đồng Nai	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	91,52%	91,52%
(13) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO ("IDICO-LINCO")	Tỉnh Tây Ninh	Đầu tư, kinh doanh bất động sản và xây lắp	51,00%	51,00%
(14) Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thái Bình IDICO ("IDICO-TCC")	Tỉnh Hưng Yên	Xây lắp	98,40%	98,40%
(15) Công ty Cổ phần IDICO Hà Nam ("IDICO-IHC")	Tỉnh Ninh Bình	Kinh doanh BĐS	99,98%	99,98%
(16) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO ("IDICO-CONAC")	Thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư, kinh doanh hạ tầng KCN và xây lắp	51,00%	51,00%
(17) Công ty cổ phần VTA Global Port ("VTA Global Port") *(i)*	Thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	0,00%	51,00%

(i) Theo Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 66/NQ-TCT ngày 23 tháng 10 năm 2025, Tổng công ty đã thành lập Công ty Cổ phần VTA Global Port. Tại ngày lập báo cáo này, nghiệp vụ góp vốn này chưa hoàn thành.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ*

Tổng công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và 16.1. Tổng công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ngoài ra, Tổng công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026 đề ngày 28 tháng 10 năm 2026 phù hợp với các quy định hiện hành trên áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con.

2.2 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") tuân thủ và phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tổng công ty là Nhật ký chung.

2.4 *Kỳ báo cáo*

Kỳ kế toán năm của Tổng công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026.

2.5 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tổng công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Tổng công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán phát sinh từ việc áp dụng lần đầu Thông tư số 99/2025/TT-BTC.

Vào ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"), thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và một số quy định khác có liên quan.

Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 99 và có ảnh hưởng tới Công ty trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 99 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Công ty cũng đã trình bày lại dữ liệu tương ứng của kỳ trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 99 như được trình bày tại Thuyết minh số 36.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 3 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho bất động sản khu công nghiệp

Bất động sản khu công nghiệp được mua hoặc được xây dựng nhằm chuyển giao quyền sử dụng đất/quyền thuê đất và quyền khai thác hạ tầng kỹ thuật trên đất cho khách hàng trong quá trình hoạt động bình thường của Tổng Công ty, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- Chi phí mua đất, tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho khác được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho khác bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

3.3 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Hàng tồn kho khác (tiếp theo)

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty xác định số lượng và tính giá trị hàng tồn kho theo từng lần phát sinh. Giá trị hàng tồn kho đó được xác định như sau:

Hàng hóa	-	chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền
Công cụ dụng cụ	-	chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là khoản dự tính trước phần giá trị bị giảm xuống (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v...) thấp hơn giá trị đã ghi sổ kế toán của hàng tồn kho và nhằm bù đắp các khoản thiệt hại thực tế xảy ra do nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác bị giảm giá. Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho khi có bằng chứng cho thấy giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn so với giá gốc của hàng tồn kho.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu ngắn hạn khác sau khi cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tổng công ty dự kiến không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán, mức trích lập dự phòng như sau:

Thời gian quá hạn	*Mức trích lập dự phòng (% giá trị khoản phải thu)*
Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	30
Từ 1 năm đến dưới 2 năm	50
Từ 2 năm đến dưới 3 năm	70
Từ 3 năm trở lên	100

3.5 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định ("TSCĐ") hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản đó có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Tổng công ty.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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

3.5 Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

Tài sản cố định hữu hình đã được đánh giá lại theo phương pháp tài sản để xác định giá trị doanh nghiệp cho mục đích cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2014. Theo đó, nguyên giá tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá đánh giá lại theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Tổng công ty.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình khi Tổng công ty nắm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

3.7 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Tổng công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Tổng công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Đối với các trường hợp cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động còn lại, thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Khoản tiền thuê nhận trước từ khách hàng được ghi nhận vào doanh thu chờ phân bổ và phân bổ vào doanh thu theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê.

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

3.8 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Quyền sử dụng đất	45 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	3 - 45 năm
Máy móc và thiết bị	2 - 20 năm
Phương tiện vận tải	1 - 8 năm
Thiết bị văn phòng	1 - 8 năm
TSCĐ khác	2 - 5 năm

Quyền sử dụng đất không thời hạn không cần trích khấu hao.

TSCĐ hữu hình được bắt đầu trích khấu hao ngay khi tài sản bắt đầu có khả năng sử dụng hữu ích. TSCĐ vô hình được bắt đầu trích khấu hao từ khi đưa vào sử dụng.

3.9 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư ("BĐSĐT") được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tổng công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tổng công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Chi phí phát triển Khu công nghiệp	35 - 48 năm
Nhà xưởng cho thuê	25 - 45 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

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

3.10 Xây dựng dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí vay đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ được chuyển sang tài khoản tài sản cố định và bất động sản đầu tư thích hợp khi các tài sản này được lắp đặt xong hoặc dự án xây dựng được hoàn thành và khấu hao của các tài sản này sẽ được bắt đầu trích khi các tài sản này đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận vào chi phí trong kỳ trong trường hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định và bất động sản đầu tư.

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối từ trước thời điểm nắm giữ quyền kiểm soát được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Tổng công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Tổng công ty. Các khoản phân phối khác từ trước thời điểm nắm giữ quyền kiểm soát được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn một phần hoặc toàn bộ giá trị của khoản đầu tư (bao gồm cả các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu có) bị suy giảm giá trị hoặc không thu hồi được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

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

3.12 Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí chờ phân bổ dài hạn liên quan đến hoạt động kinh doanh trong nhiều kỳ kế toán để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ:

- Chi phí về thuê cơ sở hạ tầng đã phát sinh phục vụ cho sản xuất, kinh doanh nhiều kỳ kế toán;
- Chi phí bảo hiểm;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn; và
- Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tài sản cố định liên quan đến hoạt động kinh doanh trong nhiều kỳ kế toán.

3.13 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 của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được phân bổ dần hoặc vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn, chi phí thu xếp khoản vay,... được phân bổ dần theo thời hạn của khoản vay theo phương pháp đường thẳng.

3.14 Các khoản phải trả

Các khoản phải trả bao gồm khoản nợ phải trả của Tổng Công ty cho người bán vật tư, hàng hóa, người cung cấp dịch vụ, người bán TSCĐ, BĐSĐT, các khoản đầu tư tài chính theo hợp đồng kinh tế đã ký kết và các khoản nợ phải trả cho người nhận thầu xây lắp chính, phụ.

3.15 Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ bao gồm khoản doanh thu nhận trước liên quan đến nhiều kỳ kế toán cho dịch vụ cho thuê bất động sản và dịch vụ khác chưa được cung cấp.

Khoản doanh thu nhận trước liên quan đến dịch vụ cho thuê bất động sản và dịch vụ khác chưa được cung cấp được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Tổng Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chờ phân bổ sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

3.16 Các khoản chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ chứng từ, hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

3.17 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tổng công ty là VND được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

Tỷ giá giao dịch thực tế

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tổng công ty VND được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày giao dịch là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch hoặc tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình tại ngày giao dịch của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (sau đây gọi tắt là tỷ giá xấp xỉ).

Tỷ giá xấp xỉ phải đảm bảo chênh lệch không vượt quá +/-1% so với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình tại ngày giao dịch. Tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình được xác định hàng ngày trên cơ sở trung bình cộng giữa tỷ giá mua và tỷ giá bán chuyển khoản hàng ngày của ngân hàng thương mại. Việc sử dụng tỷ giá xấp xỉ phải đảm bảo không làm ảnh hưởng trọng yếu đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ kế toán của Tổng công ty.

Trường hợp ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch không công bố tỷ giá của loại ngoại tệ mà Công ty phát sinh thì Công ty sử dụng một loại tiền tệ trung gian để quy đổi sang đơn vị tiền tệ trong kế toán của đơn vị nhưng phải áp dụng nhất quán.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.18 Vốn góp của chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá.

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh tương ứng với số cổ phiếu phát hành thành công. Phần chi phí phát hành cổ phiếu không thành công được ghi nhận vào chi phí tài chính.

3.19 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Tổng công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tổng công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng công ty theo phê duyệt của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tổng công ty.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ.

Cổ tức

Các khoản phải trả cổ tức được ghi nhận khi Tổng Công ty và các công ty con không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông theo quy định của pháp luật.

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

3.20 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu cho thuê ghi nhận hàng kỳ

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu bán hàng hóa và bất động sản

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

- Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Tổng 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;
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán.

Doanh thu bán điện

Doanh thu được ghi nhận dựa trên số lượng điện thực tế đã truyền tải đến khách hàng theo giá bán điện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Mức độ hoàn thành công việc được xác định theo đánh giá phần công việc đã hoàn thành.

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

Tiền lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tổng công ty được xác lập.

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

3.21 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tổng công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Tổng 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 Tổng 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.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tổng công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ :

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

3.21 *Thuế* (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tổng công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tổng 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 tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- Tổng công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp 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.

3.22 *Các bên liên quan*

Các bên được coi là bên liên quan của Tổng công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tổng công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

3.23 *Ước tính kế toán trọng yếu*

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty và được Ban Giám đốc đánh giá là hợp lý. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Tiền mặt	147.614.566	92.071.712
Tiền gửi không kỳ hạn	20.937.361.535	4.496.027.494
Các khoản tương đương tiền *(*)*	-	43.871.509.589
TỔNG CỘNG	**21.084.976.101**	**48.459.608.795**

(*) Số cuối kỳ thể hiện các khoản tiền gửi và lãi dự thu tại các ngân hàng thương mại, có kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất áp dụng.

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN

VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Tiền gửi có kỳ hạn *(*)*	1.936.833.520.274	2.014.811.643.836
Kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 6 tháng	*1.292.433.520.274*	*2.014.811.643.836*
Kỳ hạn từ trên 6 tháng đến 12 tháng	*644.400.000.000*	-
Cho vay bên liên quan *(Thuyết minh số 32)*	114.000.000.000	114.000.000.000
Lãi cho vay bên liên quan *(Thuyết minh số 32)*	2.413.676.713	-
Lãi dự thu các khoản đầu tư	52.553.026.649	38.510.887.069
Đầu tư tích lũy linh hoạt	-	51.000.000.000
TỔNG CỘNG	**2.105.800.223.636**	**2.218.322.530.905**

(*) Số cuối kỳ thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên ba (3) tháng và kỳ hạn còn lại không quá mười hai (12) tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng tiền lãi theo lãi suất áp dụng.

Một phần hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng thương mại *(Thuyết minh 23.1)*.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Phải thu từ các bên khác	395.990.194.171	366.912.963.898
Công ty Mua bán điện	*139.836.880.235*	*156.116.640.025*
Công ty TNHH Trần Tiến Thịnh	*14.952.209.436*	*25.793.934.199*
Các khách hàng khác	*241.201.104.500*	*185.002.389.674*
Phải thu từ các bên liên quan *(Thuyết minh số 32)*	1.525.118.507	3.167.512.177
TỔNG CỘNG	**397.515.312.678**	**370.080.476.075**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(60.194.407.876)	(58.296.707.637)
GIÁ TRỊ THUẦN	**337.320.904.802**	**311.783.768.438**

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

VND

	Kỳ này	*Kỳ trước*
Số đầu kỳ	58.296.707.637	53.920.974.300
Dự phòng trích lập trong kỳ	13.417.283.289	7.865.820.556
Hoàn nhập trong kỳ	(11.519.583.050)	(5.152.661.253)
Số cuối kỳ	60.194.407.876	56.634.133.603

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Trả trước cho các bên khác	26.501.917.305	17.023.450.824
Công ty TNHH Sản xuất Xây dựng Thái Linh	*5.493.905.506*	*4.637.702.801*
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng thương mại Trường Vinh	*8.484.287.450*	*1.031.291.104*
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Khang Nam	-	*3.086.789.394*
Công ty TNHH Xây dựng Thương Mại Dịch Vụ Nghĩa Bình	-	*2.522.400.845*
Các bên khác	*12.523.724.349*	*5.745.266.680*
Trả trước cho các bên liên quan *(Thuyết minh số 32)*	7.630.470.803	6.857.977.023
TỔNG CỘNG	**34.132.388.108**	**23.881.427.847**

8. PHẢI THU KHÁC

VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Ngắn hạn	**218.656.199.907**	**69.047.448.758**
Đặt cọc thực hiện dự án (*)	150.000.000.000	-
Tạm ứng thực hiện chi trả bồi thường, giải phóng mặt bằng tại dự án	54.053.084.754	64.168.856.580
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	12.781.800.000	1.500.000.000
Khác	1.821.315.153	3.378.592.178
Trong đó:		
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	*13.268.289.465*	*2.283.489.465*
Phải thu từ các bên khác	*205.387.910.442*	*66.763.959.293*
Dài hạn	**12.608.974.920**	**12.608.974.920**
Ký cược, ký quỹ	12.608.974.920	12.608.974.920
TỔNG CỘNG	**231.265.174.827**	**81.656.423.678**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác	(783.489.465)	(783.489.465)
GIÁ TRỊ THUẦN	**230.481.685.362**	**80.872.934.213**

(*) Số dư cuối kỳ thể hiện khoản tiền đặt cọc cho Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương theo Thỏa thuận ghi nhớ hợp tác đầu tư ngày 23 tháng 9 năm 2026 nhằm bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ góp vốn hợp tác đầu tư.

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khác:

VND

	Kỳ này	*Kỳ trước*
Số đầu kỳ	783.489.465	6.295.213.444
Hoàn nhập trong kỳ	-	(5.511.723.979)
Số cuối kỳ	783.489.465	783.489.465

9. NỢ XẤU

VND

	Số cuối kỳ		*Số đầu kỳ*	
	Giá trị	*Dự phòng*	*Giá trị*	*Dự phòng*
Phải thu khách hàng	**92.432.480.379**	**(60.194.407.876)**	**85.526.968.700**	**(58.296.707.637)**
Công ty TNHH Trần Tiến Thịnh	14.952.209.436	(14.952.209.436)	25.793.934.199	(25.793.934.199)
Công ty TNHH Top Tile	22.656.254.381	(11.177.102.378)	16.294.913.406	(5.842.062.024)
Công ty Cổ phần Logistics Phú Mỹ II	18.490.411.614	(13.849.997.184)	15.934.570.013	(11.072.985.784)
Công ty TNHH Gạch men Nhà ý	16.452.388.031	(9.684.688.616)	11.826.943.031	(4.951.802.998)
Khác	19.881.216.917	(10.530.410.262)	15.676.608.051	(10.635.922.632)
Phải thu khác	**783.489.465**	**(783.489.465)**	**783.489.465**	**(783.489.465)**
IDICO - MCI	783.489.465	(783.489.465)	783.489.465	(783.489.465)
TỔNG CỘNG	**93.215.969.844**	**(60.977.897.341)**	**86.310.458.165**	**(59.080.197.102)**

10. HÀNG TỒN KHO

VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hạ tầng khu công nghiệp	4.171.215.002.924	4.320.992.154.932
Khu công nghiệp ("KCN") Hựu Thạnh	*2.982.829.416.348*	*2.964.249.375.681*
KCN Phú Mỹ II Mở rộng	*518.658.068.912*	*542.351.483.414*
KCN Cầu Nghìn	*475.666.404.759*	*573.821.542.185*
KCN Phú Mỹ II	*145.536.989.638*	*196.513.735.006*
KCN khác	*48.524.123.267*	*44.056.018.646*
Hàng hóa bất động sản	9.658.377.960	9.658.377.960
Nguyên liệu, vật liệu	459.184.849	408.757.222
Hàng hóa khác	8.892.044	8.892.044
TỔNG CỘNG	**4.181.341.457.777**	**4.331.068.182.158**

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Cầu Nghìn; KCN Hựu Thạnh và KCN Phú Mỹ II mở rộng được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng *(Thuyết minh số 23.1, 23.3)*.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Nhà cửa và vật kiến trúc	*Máy móc và thiết bị*	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị văn phòng*	*TSCĐ hữu hình khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:						
Số đầu kỳ	1.247.645.200.993	444.098.633.082	34.663.663.794	2.085.894.189	349.165.792	1.728.842.557.850
Mua mới	-	-	1.291.564.545	-	156.055.000	1.447.619.545
Thanh lý	-	-	(2.199.190.000)	-	-	(2.199.190.000)
Số cuối kỳ	1.247.645.200.993	444.098.633.082	33.756.038.339	2.085.894.189	505.220.792	1.728.090.987.395
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	*2.735.601.044*	*120.567.034.958*	*15.559.289.296*	1.130.602.889	-	139.992.528.187
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu kỳ	336.427.352.489	288.883.171.394	22.340.510.115	1.681.788.749	132.843.563	649.465.666.310
Khấu hao trong kỳ	30.819.769.479	13.167.810.422	1.805.605.375	119.577.720	63.869.254	45.976.632.250
Thanh lý trong kỳ	-	-	(2.199.190.000)	-	-	(2.199.190.000)
Số cuối kỳ	367.247.121.968	302.050.981.816	21.946.925.490	1.801.366.469	196.712.817	693.243.108.560
Giá trị còn lại:						
Số đầu kỳ	911.217.848.504	155.215.461.688	12.323.153.679	404.105.440	216.322.229	1.079.376.891.540
Số cuối kỳ	880.398.079.025	142.047.651.266	11.809.112.849	284.527.720	308.507.975	1.034.847.878.835

Một phần giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 là 1.012.212.985.485 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.054.527.661.270 VND) *(Thuyết minh số 23.3).*

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND *Quyền sử dụng đất*
Nguyên giá:	
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	61.542.914.880
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số đầu kỳ	11.640.692.906
Hao mòn trong kỳ	1.017.124.929
Số cuối kỳ	12.657.817.835
Giá trị còn lại:	
Số đầu kỳ	49.902.221.974
Số cuối kỳ	48.885.097.045

Một phần giá trị còn lại của các tài sản cố định vô hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 là 48.369.677.845 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 49.386.802.774 VND) *(Thuyết minh số 23.3).*

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND

	Chi phí phát triển khu công nghiệp	*Nhà xưởng cho thuê*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:			
Số đầu kỳ	2.031.975.185.791	106.872.713.775	2.138.847.899.566
Đầu tư xây dựng cơ bản dở dang hoàn thành	41.805.045.385	34.650.250.522	76.455.295.907
Số cuối kỳ	2.073.780.231.176	141.522.964.297	2.215.303.195.473
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu kỳ	515.665.128.018	4.914.123.887	520.579.251.905
Hao mòn trong kỳ	61.315.409.240	3.641.974.749	64.957.383.989
Số cuối kỳ	576.980.537.258	8.556.098.636	585.536.635.894
Giá trị còn lại:			
Số đầu kỳ	1.516.310.057.773	101.958.589.888	1.618.268.647.661
Số cuối kỳ	1.496.799.693.918	132.966.865.661	1.629.766.559.579

Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày trong *Thuyết minh số 25.1* và *26*.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 9 năm 2026. Tuy nhiên, Ban Tổng giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tương đương với giá trị còn lại vào ngày này.

14. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 36.586.836.738 VND (cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025: 38.342.384.015 VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến khoản vay nhằm đầu tư các dự án của Công ty.

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Cảng Mỹ Xuân	421.721.159.973	421.583.184.662
Nhà xưởng - KCN Hựu Thạnh	66.609.261.593	31.028.330.383
Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 5	13.252.355.334	3.237.288.323
Khác	16.970.350.965	4.424.020.605
TỔNG CỘNG	**518.553.127.865**	**460.272.823.973**

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

VND

	Số cuối kỳ			*Số đầu kỳ*		
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá trị hợp lý*	*Giá gốc*	*Dự phòng*	*Giá trị hợp lý*
Đầu tư vào công ty con *(Thuyết minh số 16.1)*	4.091.755.659.870	(96.198.429.553)	3.995.557.230.317	4.091.755.659.870	(94.039.106.705)	3.997.716.553.165
Đầu tư vào công ty liên kết *(Thuyết minh số 16.2)*	176.124.417.481	(150.712.000.000)	25.412.417.481	176.124.417.481	(150.712.000.000)	25.412.417.481
Đầu tư khác	357.549.084.484	-	357.549.084.484	357.549.084.484	(3.999.088.796)	353.549.995.688
Trong đó:						
Hợp đồng hợp tác kinh doanh IDICO-LINCO (Thuyết minh số 16.4)	*290.140.000.000*	-	*290.140.000.000*	*290.140.000.000*	-	*290.140.000.000*
Đầu tư vào đơn vị khác (Thuyết minh số 16.3)	*67.409.084.484*	-	*67.409.084.484*	*67.409.084.484*	*(3.999.088.796)*	*63.409.995.688*
TỔNG CỘNG	**4.625.429.161.835**	**(246.910.429.553)**	**4.378.518.732.282**	**4.625.429.161.835**	**(248.750.195.501)**	**4.376.678.966.334**

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

16.1 Đầu tư vào các công ty con

	Số cuối kỳ			*Số đầu kỳ*		
	Tỷ lệ vốn nắm giữ	*Giá gốc*	*Dự phòng*	*Tỷ lệ vốn nắm giữ*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
	(%)	*VND*	*VND*	*(%)*	*VND*	*VND*
IDICO-URBIZ	100,00	1.200.000.000.000	-	100,00	1.200.000.000.000	-
IDICO-ITC	65,00	585.000.000.000	-	65,00	585.000.000.000	-
IDICO-INC	75,00	562.500.000.000	-	75,00	562.500.000.000	-
IDICO-IVC	99,99	549.945.000.000	-	99,99	549.945.000.000	-
IDICO-SHP	51,78	275.136.264.631	-	51,78	275.136.264.631	-
IDICO-IDI	57,50	181.437.568.176	-	57,50	181.437.568.176	-
UDICO	64,51	138.177.060.000	-	64,51	138.177.060.000	-
IDICO-INCO 10	99,18	103.648.011.208	(10.030.377.984)	99,18	103.648.011.208	(7.019.541.683)
IDICO-ISC	100,00	100.000.000.000	-	100,00	100.000.000.000	-
IDERGY	99,99	99.990.000.000	-	99,99	99.990.000.000	-
IDICO-QUE VO	54,94	58.589.200.000	-	54,94	58.589.200.000	-
IDICO-MCI	91,52	58.316.766.908	(58.316.766.908)	91,52	58.316.766.908	(58.316.766.908)
IDICO-LINCO	51,00	55.409.106.453	-	51,00	55.409.106.453	-
IDICO-TCC	98,40	51.577.210.000	(27.851.284.661)	98,40	51.577.210.000	(28.702.798.114)
IDICO-IHC	99,98	39.990.000.000	-	99,98	39.990.000.000	-
IDICO-CONAC	51,00	32.039.472.494	-	51,00	32.039.472.494	-
TỔNG CỘNG		**4.091.755.659.870**	**(96.198.429.553)**		**4.091.755.659.870**	**(94.039.106.705)**

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

16.2 Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối kỳ			*Số đầu kỳ*		
	Tỷ lệ vốn nắm giữ	*Giá gốc*	*Dự phòng*	*Tỷ lệ vốn nắm giữ*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
	(%)	*VND*	*VND*	*(%)*	*VND*	*VND*
Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	49,00	150.712.000.000	(150.712.000.000)	49,00	150.712.000.000	(150.712.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	20,13	18.218.017.481	-	20,13	18.218.017.481	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	44,00	7.194.400.000	-	44,00	7.194.400.000	-
TỔNG CỘNG		**176.124.417.481**	**(150.712.000.000)**		**176.124.417.481**	**(150.712.000.000)**

16.3 Đầu tư vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ			*Số đầu kỳ*		
	Tỷ lệ vốn nắm giữ	*Giá gốc*	*Dự phòng*	*Tỷ lệ vốn nắm giữ*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
	(%)	*VND*	*VND*	*(%)*	*VND*	*VND*
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	4,01	28.256.416.000	-	4,01	28.256.416.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận	4,57	14.470.722.442	-	4,57	14.470.722.442	-
Trường Đại học Công nghiệp Vinh	7,17	10.217.858.042	-	7,17	10.217.858.042	(3.999.088.796)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	1,22	8.393.000.000	-	1,22	8.393.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam	2,88	3.119.400.000	-	8,91	3.119.400.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	4,76	2.951.688.000	-	4,76	2.951.688.000	-
TỔNG CỘNG		**67.409.084.484**	**-**		**67.409.084.484**	**(3.999.088.796)**

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

16.4 *Hợp đồng hợp tác kinh doanh*

Số cuối kỳ thể hiện phần vốn góp theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh Số 10/HĐHTKD giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO về hợp tác đầu tư kinh doanh, vận hành, khai thác công trình nhà ở công nhân. Tổng Công ty được hưởng lợi nhuận theo tỷ lệ vốn góp.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

17.1 *Phải trả người bán ngắn hạn*

VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Phải trả các bên khác	56.435.539.865	57.774.153.201
Công ty TNHH Sản xuất Xây dựng Thái Linh	*5.976.844.434*	*5.913.249.327*
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Nghĩa Bình	*6.940.085.273*	*9.595.310.614*
Công ty Cổ phần Môi trường Soltech Việt Nam	*6.633.450.205*	*8.169.036.620*
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng thương mại Việt Pháp	*8.341.405.448*	*1.226.555.604*
Các nhà cung cấp khác	*28.543.754.505*	*32.870.001.036*
Phải trả các bên liên quan *(Thuyết minh số 32)*	42.471.067.531	31.680.424.774
TỔNG CỘNG	**98.906.607.396**	**89.454.577.975**

17.2 *Người mua trả tiền trước ngắn hạn*

VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Công ty Cổ phần HD Tây Ninh	21.596.939.279	-
Công ty TNHH An Phú Khang	13.847.339.921	-
Các khách hàng khác	16.678.344	55.973.801.365
TỔNG CỘNG	**35.460.957.544**	**55.973.801.365**

18. PHẢI TRẢ VỀ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

VND

Lợi nhuận thuộc năm tài chính	*Số cuối kỳ*	*Số đầu kỳ*
2025 trở về trước	666.877.932	626.132.907
TỔNG CỘNG	**666.877.932**	**626.132.907**

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VND

	Số đầu kỳ	*Tăng trong kỳ*	*Giảm trong kỳ*	*Số cuối kỳ*
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	7.602.590.491	35.057.770.578	(28.950.769.632)	13.709.591.437
Thuế thu nhập cá nhân	2.351.763.103	-	(2.351.684.339)	78.764
Tiền thuê đất nộp thừa	-	547.463.681	-	547.463.681
TỔNG CỘNG	**9.954.353.594**	**35.605.234.259**	**(31.302.453.971)**	**14.257.133.882**
Phải trả				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	277.320.342.271	237.114.431.923	(295.602.623.657)	218.832.150.537
Thuế giá trị gia tăng	4.178.051.945	148.152.665.213	(114.130.698.466)	38.200.018.692
Thuế tài nguyên	5.134.591.319	14.817.207.991	(17.074.113.867)	2.877.685.443
Thuế thu nhập cá nhân	1.015.966.572	22.832.746.678	(21.980.634.515)	1.868.078.735
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	20.473.488	2.958.509.066	(2.978.982.554)	-
Khác	5.729.734.754	7.225.435.564	(10.835.567.641)	2.119.602.677
TỔNG CỘNG	**293.399.160.349**	**433.100.996.435**	**(462.602.620.700)**	**263.897.536.084**

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Chi phí phát triển liên quan đến hạ tầng khu công nghiệp đã cho thuê	878.937.862.117	883.766.851.160
Chi phí lãi vay phải trả	14.603.375.281	16.659.179.987
Chi phí dự án	13.552.914.337	13.552.914.337
Khác	4.724.497.907	2.243.910.488
TỔNG CỘNG	**911.818.649.642**	**916.222.855.972**

21. DOANH THU CHỜ PHÂN BỔ

VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Ngắn hạn	**199.704.203.325**	**141.382.638.809**
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng tại các KCN:		
- KCN Phú Mỹ II	97.537.169.545	80.388.617.985
- KCN Phú Mỹ II mở rộng	61.263.541.474	51.854.615.600
- KCN Mỹ Xuân A	15.933.166.384	135.452.262
- KCN Hựu Thạnh	14.139.822.815	8.613.455.750
- KCN Nhơn Trạch 5	8.082.591.348	-
- KCN Cầu Nghìn	1.164.426.195	390.497.212
- Khác	1.583.485.564	-
Dài hạn	**3.855.231.120.336**	**3.941.356.308.246**
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng tại các KCN:		
- KCN Phú Mỹ II	2.232.754.686.218	2.292.880.967.615
- KCN Phú Mỹ II mở rộng	1.318.457.292.950	1.338.628.318.313
- KCN Hựu Thạnh	304.019.141.168	309.847.022.318
TỔNG CỘNG	**4.054.935.323.661**	**4.082.738.947.055**

22. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Nhận đặt cọc thực hiện nghĩa vụ góp vốn *(i)*	350.000.000.000	350.000.000.000
Nhận đặt cọc ngắn hạn *(ii)*	104.145.768.688	97.680.062.809
Khác	2.109.442.031	2.076.675.160
TỔNG CỘNG	**456.255.210.719**	**449.756.737.969**

(i) Số dư cuối kỳ thể hiện các khoản nhận đặt cọc theo Thỏa thuận đặt cọc ngày 15 tháng 12 năm 2025 từ Công ty TNHH Xuất nhập khẩu VTA và Ông Vi Tuấn Anh để thực hiện nghĩa vụ góp vốn vào Công ty Cổ phần VTA Global Port.

(ii) Số dư cuối kỳ thể hiện các khoản nhận đặt cọc từ các khách hàng để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng thuê lại đất tại các Khu công nghiệp.

23. VAY

VND

	Số đầu kỳ	*Tăng trong kỳ*	*Giảm trong kỳ*	*Phân loại lại*	*Số cuối kỳ*
Ngắn hạn	**2.222.061.467.480**	**686.648.980.832**	**(1.427.882.186.731)**	**450.752.120.182**	**1.931.580.381.763**
Vay ngân hàng *(Thuyết minh số 23.1)*	2.017.203.729.360	536.648.980.832	(1.027.838.883.141)	-	1.526.013.827.051
Vay bên liên quan *(Thuyết minh số 23.2)*	-	150.000.000.000	-	-	150.000.000.000
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả *(Thuyết minh số 23.3)*	204.857.738.120	-	(400.043.303.590)	450.752.120.182	255.566.554.712
Dài hạn	**1.238.634.502.796**	**-**	**-**	**(450.752.120.182)**	**787.882.382.614**
Vay ngân hàng *(Thuyết minh số 23.3)*	1.238.634.502.796	-	-	(450.752.120.182)	787.882.382.614
TỔNG CỘNG	**3.460.695.970.276**	**686.648.980.832**	**(1.427.882.186.731)**	**-**	**2.719.462.764.377**

23. VAY (tiếp theo)

23.1 Vay ngắn hạn từ ngân hàng

Tên ngân hàng	*Số cuối kỳ*	*Thời hạn trả gốc*	*Lãi suất*	*Mục đích vay*	*Hình thức đảm bảo (Thuyết minh số 5,10)*
	VND		*(%/năm)*		
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	680.000.000.000	Ngày 30 tháng 11 năm 2026	6,18	Bổ sung vốn lưu động	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng đối với phần diện tích chưa được cho thuê.
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	400.000.000.000	Ngày 30 tháng 11 năm 2026	6,18	Bổ sung vốn lưu động	14.345.790 cổ phiếu của HTI sở hữu bởi IDICO 15.606.000 cổ phiếu của ICN sở hữu bởi IDICO 16.744.320 cổ phiếu của LAI sở hữu bởi IDICO
Ngân hàng Đại chúng TNHH Kasikornbank - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	250.000.000.000	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2027 đến ngày 26 tháng 3 năm 2027	6,95	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Định	196.013.827.051	Từ ngày 05 tháng 10 năm 2026 đến ngày 25 tháng 3 năm 2027	7,5	Bổ sung vốn lưu động	Hợp đồng tiền gửi 223,1 tỷ VND của IDICO tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Hội sở
TỔNG CỘNG	**1.526.013.827.051**				

23. VAY (tiếp theo)

23.2 Vay ngắn hạn từ bên liên quan

Tên đơn vị	*Số cuối kỳ*	*Thời hạn trả gốc*	*Lãi suất*	*Mục đích vay*	*Hình thức đảm bảo*
	VND		*(%/năm)*		
IDICO-URB	50.000.000.000	Ngày 23 tháng 12 năm 2026	5	Bổ sung vốn lưu động	Nguồn thu từ hoạt động cho thuê đất tại các dự án Khu công nghiệp hoặc các nguồn thu hợp pháp khác.
IDICO-IVC	50.000.000.000	Ngày 23 tháng 12 năm 2026	5	Bổ sung vốn lưu động	
IDICO-INC	50.000.000.000	Ngày 23 tháng 12 năm 2026	5	Bổ sung vốn lưu động	
TỔNG CỘNG	**150.000.000.000**				

23.3s Vay dài hạn từ ngân hàng

Tổng công ty thực hiện khoản vay dài hạn từ ngân hàng. Chi tiết như sau:

Tên ngân hàng	*Số cuối kỳ VND*	*Ngày đáo hạn*	*Lãi suất (%/năm)*	*Mục đích vay*	*Hình thức đảm bảo (Thuyết minh số 10, 11, 12)*
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành					
Khoản vay 1	245.708.816.592	Ngày 25 tháng 1 năm 2027 đến ngày 24 tháng 4 năm 2028	8,4	Thanh toán các chi phí đầu tư xây dựng và hạ tầng kỹ thuật KCN Hựu Thạnh	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Hựu Thạnh đối với phần diện tích chưa được cho thuê
Khoản vay 2	8.803.474.618	Ngày 28 tháng 3 năm 2033	8,4		
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Bắc Giang					
Khoản vay 1	355.000.000.000	Từ ngày 19 tháng 10 năm 2026 đến ngày 19 tháng 4 năm 2035	7,9	Thanh toán các chi phí dự án Thủy điện Đak Mi 3	Tài sản cố định của Dự án Thủy điện Đak Mi 3
Khoản vay 2	230.246.251.115	Từ ngày 19 tháng 10 năm 2026 đến ngày 19 tháng 10 năm 2029	7,9		
Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn					
Khoản vay 1	203.690.395.001	Từ ngày 26 tháng 12 năm 2026 đến ngày 8 tháng 9 năm 2029	7,9	Thanh toán các chi phí đầu tư xây dựng và hạ tầng kỹ thuật KCN Cầu Nghìn	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Cầu Nghìn đối với phần diện tích chưa được cho thuê
TỔNG CỘNG	**1.043.448.937.326**				
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả	*255.566.554.712*				
Vay dài hạn	*787.882.382.614*				

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng (giảm) vốn chủ sở hữu

VND

	Vốn cổ phần	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Quỹ đầu tư phát triển*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*Tổng cộng*
Kỳ trước					
Số đầu kỳ	3.299.999.290.000	41.722.046.647	511.865.381.008	999.041.727.731	4.852.628.445.386
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	1.211.960.444.505	1.211.960.444.505
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	494.988.940.000			(494.988.940.000)	-
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	(494.999.893.500)	(494.999.893.500)
Số cuối kỳ	3.794.988.230.000	41.722.046.647	511.865.381.008	1.221.013.338.736	5.569.588.996.391
Kỳ này					
Số đầu kỳ	3.794.988.230.000	41.722.046.647	511.865.381.008	1.022.734.710.584	5.371.310.368.239
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	1.300.764.297.420	1.300.764.297.420
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (*)	379.480.410.000	-	-	(379.480.410.000)	-
Chia cổ tức bằng tiền (*)	-	-	-	(569.248.234.500)	(569.248.234.500)
Số cuối kỳ	4.174.468.640.000	41.722.046.647	511.865.381.008	1.374.770.363.504	6.102.826.431.159

(*) Liên quan đến việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu, vào ngày 6 tháng 8 năm 2026, Tổng Công ty đã gửi Báo cáo số 736/TCT-BTC về kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước Việt Nam, theo đó, tổng số cổ phiếu đã phân phối cho cổ đông hiện hữu là 37.948.041 cổ phiếu. Vào ngày 10 tháng 8 năm 2026, Tổng Công ty đã nhận được Công văn số 7497/UBCK-QLCB của UBCKNN xác nhận đã nhận được báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu nêu trên. Vào ngày 27 tháng 8 năm 2026, Tổng Công ty đã hoàn tất việc tăng vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.2 *Chi tiết vốn cổ phần*

	Số cuối kỳ		
	VND	*Cổ phiếu*	*%*
Công ty Cổ phần Tập đoàn S.S.G	939.262.500.000	93.926.250	22,50
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Bách Việt	497.920.440.000	49.792.044	11,93
Các cổ đông khác	2.737.285.700.000	273.728.570	65,57
TỔNG CỘNG	**4.174.468.640.000**	**417.446.864**	**100,00**

24.3 *Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức*

		VND
	Kỳ này	*Kỳ trước*
Vốn cổ phần đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ	3.794.988.230.000	3.299.999.290.000
Số phát sinh	379.480.410.000	494.988.940.000
Số cuối kỳ	4.174.468.640.000	3.794.988.230.000
Cổ tức		
Cổ tức công bố bằng cổ phiếu và bằng tiền	948.728.644.500	989.988.833.500
Cổ tức đã trả bằng tiền	569.207.489.475	494.991.666.500

24.4 *Cổ phiếu*

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
	(cổ phiếu)	*(cổ phiếu)*
Cổ phiếu đã được phê duyệt phát hành	417.446.864	379.498.823
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đủ	417.446.864	379.498.823
Cổ phiếu phổ thông	*417.446.864*	*379.498.823*
Cổ phiếu đang lưu hành	417.446.864	379.498.823
Cổ phiếu phổ thông	*417.446.864*	*379.498.823*

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Tổng công ty được quyền hưởng cổ tức do Tổng công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

VND

	Kỳ này	*Kỳ trước*
Doanh thu thuần:	**1.889.825.103.732**	**1.914.646.946.316**
Trong đó:		
Doanh thu kinh doanh bất động sản khu công nghiệp đã phát triển hạ tầng	*1.593.373.745.115*	*1.570.163.763.569*
Doanh thu kinh doanh điện	*158.016.917.945*	*233.961.441.234*
Doanh thu dịch vụ khu công nghiệp	*130.615.406.719*	*101.731.356.225*
Doanh thu dịch vụ khác	*7.819.033.953*	*8.790.385.288*
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên khác	*1.875.278.719.467*	*1.898.606.503.291*
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 32)	*14.546.384.265*	*16.040.443.025*

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

VND

	Kỳ này	*Kỳ trước*
Lợi nhuận và cổ tức được chia	333.902.337.900	274.840.280.498
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	145.832.016.733	66.486.933.746
Khác	35.459.000	13.505.983
TỔNG CỘNG	**479.769.813.633**	**341.340.720.227**

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

VND

	Kỳ này	*Kỳ trước*
Giá vốn kinh doanh bất động sản khu công nghiệp đã phát triển hạ tầng	521.088.496.854	545.577.996.255
Giá vốn kinh doanh điện	83.000.622.818	107.637.506.697
Giá vốn dịch vụ khu công nghiệp	53.010.937.256	38.832.520.140
Khác	1.278.151.756	4.634.637.394
TỔNG CỘNG	**658.378.208.684**	**696.682.660.486**

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND

	Kỳ này	*Kỳ trước*
Chi phí lãi vay	116.835.661.853	81.410.580.782
Dự phòng tổn thất (hoàn nhập dự phòng) các khoản đầu tư tài chính	(1.839.765.948)	(8.458.583.987)
Khác	342.833.114	506.232.966
TỔNG CỘNG	**115.338.729.019**	**73.458.229.761**

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

VND

	Kỳ này	*Kỳ trước*
Chi phí bán hàng	**25.363.757.148**	**23.659.792.842**
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.176.447.892	13.275.740.094
Chi phí nhân viên quản lý	10.131.811.126	8.820.637.422
Khác	4.055.498.130	1.563.415.326
Chi phí quản lý doanh nghiệp	**75.898.619.266**	**67.015.168.472**
Chi phí nhân viên quản lý	49.482.474.397	38.060.919.467
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.405.756.098	10.110.770.949
Hoàn nhập chi phí dự phòng	1.897.700.239	(2.798.564.676)
Khấu hao và hao mòn	907.846.598	724.601.040
Khác	14.204.841.934	20.917.441.692
TỔNG CỘNG	**101.262.376.414**	**90.674.961.314**

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

VND

	Kỳ này	*Kỳ trước*
Chi phí đất và hạ tầng khu công nghiệp	509.517.037.445	581.478.118.743
Chi phí khấu hao và hao mòn	111.951.141.168	60.520.625.410
Chi phí nhân viên	71.769.118.115	56.523.610.926
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.075.983.012	25.935.997.251
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.614.306.463	2.031.953.965
Chi phí dự phòng	57.934.291	(11.257.148.663)
Chi phí khác	40.655.064.604	72.124.464.168
TỔNG CỘNG	**759.640.585.098**	**787.357.621.800**

30. THU NHẬP KHÁC

VND

	Kỳ này	*Kỳ trước*
Thu nhập từ phạt hợp đồng	45.755.751.876	37.273.491.221
Thu nhập từ thanh lý	67.171.717	-
TỔNG CỘNG	**45.822.923.593**	**37.273.491.221**

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Tổng công ty có các hoạt động kinh doanh áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") khác nhau như sau:

- Thu nhập từ hoạt động kinh doanh từ Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 được miễn thuế TNDN trong bốn năm (2017 - 2020) và được giảm 50% số thuế TNDN trong chín năm tiếp theo (2021 - 2029). Thuế suất áp dụng là 10% trong vòng 15 năm từ năm 2017.
- Đối với thu nhập từ các hoạt động khác. Tổng công ty áp dụng thuế suất phổ thông là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Tổng công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng công ty có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

31.1 Chi phí thuế TNDN

VND

	Kỳ này	*Kỳ trước*
Chi phí thuế TNDN kỳ này	237.000.939.751	228.959.752.097
Điều chỉnh truy thu thuế TNDN trong những kỳ trước	113.492.172	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	237.114.431.923	228.959.752.097
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	539.869.054	(9.052.726.582)
TỔNG CỘNG	**237.654.300.977**	**219.907.025.515**

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

VND

	Kỳ này	*Kỳ trước*
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**1.538.418.598.397**	**1.431.867.470.020**
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng	307.683.719.679	286.373.494.004
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm):		
Chi phí không được trừ	1.221.225.138	10.296.325.101
Thu nhập cổ tức	(66.780.467.580)	(54.968.056.100)
Thuế TNDN được miễn, giảm	(5.123.537.486)	(12.742.010.907)
Truy thu các năm trước	113.492.172	-
Chi phí thuế TNDN	**237.114.431.923**	**228.959.752.097**

31.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Tổng công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

31.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Tổng công ty đã ghi nhận một số tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

VND

	Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ		*Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ*	
	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*	*Kỳ này*	*Kỳ trước*
Chi phí trích trước	120.310.452.802	120.850.321.856	539.869.054	(9.052.726.582)
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	***120.310.452.802***	***120.850.321.856***		
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại thuần			***539.869.054***	***(9.052.726.582)***

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Tổng công ty và các bên liên quan khác của Tổng công ty trong kỳ và tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 như sau:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và KCN IDICO ("IDICO-URBIZ")	Công ty con
Công ty TNHH MTV Dịch vụ KCN IDICO ("IDICO-ISC")	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO ("UDICO")	Công ty con
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO ("IDICO-SHP")	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO ("IDICO-IDI")	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO ("IDICO-LINCO")	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO ("IDICO-CONAC")	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO ("IDICO-MCI")	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO ("IDICO-INCO 10")	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN Quế Võ IDICO ("IDICO-QUE VO")	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thái Bình IDICO ("IDICO-TCC")	Công ty con
Công ty Cổ phần IDICO Tiền Giang ("IDICO-ITC")	Công ty con
Công ty Cổ phần IDERGY ("IDICO-IDERGY")	Công ty con
Công ty Cổ phần IDICO Vinh Quang ("IDICO-IVC")	Công ty con
Công ty Cổ phần IDICO Hà Nam ("IDICO-IHC")	Công ty con
Công ty Cổ phần IDICO Ninh Bình ("IDICO-INC")	Công ty con
Công ty Cổ phần VTA Global Port ("VTA Global Port")	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO ("IDICO-INCON")	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần đầu tư Lắp máy IDICO ("LAMA IDICO")	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tập đoàn S.S.G ("S.S.G Group JSC")	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Bách Việt ("Bách Việt")	Cổ đông lớn
Các cá nhân quản lý (Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán và Ban Tổng giám đốc) và người thân cận của các cá nhân này	Ảnh hưởng đáng kể

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những nghiệp vụ trọng yếu của Tổng công ty với các bên liên quan trong kỳ như sau:

VND

Bên liên quan	*Nội dung nghiệp vụ*	*Kỳ này*	*Kỳ trước*
IDICO-URBIZ	Phân phối lợi nhuận	109.587.034.193	76.132.639.684
	Vay	50.000.000.000	-
	Lãi vay	54.794.521	-
IDICO-LINCO	Mua dịch vụ xây lắp	91.847.850.836	44.948.525.095
	Lãi cho vay	6.965.556.165	6.544.520.548
IDICO-ISC	Mua dịch vụ KCN	44.425.624.790	28.555.941.440
	Mua dịch vụ xây lắp	223.605.042	21.356.827
	Doanh thu dịch vụ	12.449.999.997	12.564.980.414
	Phân phối lợi nhuận	44.363.578.207	28.414.778.814
IDICO-QUEVO	Phân phối lợi nhuận	43.949.200.000	74.713.640.000
IDICO-CONAC	Phân phối lợi nhuận	46.818.000.000	22.888.800.000
IDICO-SHP	Phân phối lợi nhuận	58.247.500.000	46.598.000.000
IDICO-IDI	Phân phối lợi nhuận	28.691.580.000	25.822.422.000
IDICO-INCO 10	Mua dịch vụ xây lắp	26.313.397.595	17.623.806.628
	Góp vốn	-	86.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn S.S.G	Thuê văn phòng	8.490.352.500	8.490.352.500
IDICO-INCON	Dịch vụ tư vấn	3.736.491.257	2.406.834.834
UDICO	Doanh thu dịch vụ	512.898.702	481.077.324
	Mua điện	-	214.769.012
	Mua dịch vụ xây lắp	-	1.219.332.699
IDICO-ITC	Lãi vay	-	12.019.556.165
	Trả gốc vay	-	540.000.000.000
	Doanh thu dịch vụ	-	1.671.445.126
IDICO-IVC	Vay	50.000.000.000	300.000.000.000
	Lãi vay	54.794.521	7.890.410.959
IDICO-INC	Vay	50.000.000.000	450.000.000.000
	Trả gốc vay	-	198.000.000.000
	Lãi vay	54.794.521	8.869.315.065
	Doanh thu dịch vụ	-	1.322.940.162
IDICO-TCC	Thuê văn phòng	-	960.000.000
VTA Global Port	Doanh thu dịch vụ	1.583.485.566	-
LAMA IDICO	Phân phối lợi nhuận	553.445.500	-

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả bên liên quan như sau:

VND

Bên liên quan	*Nội dung nghiệp vụ*	*Số cuối kỳ*	*Số đầu kỳ*
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
IDICO-ISC	Dịch vụ khác	1.521.666.666	3.167.512.177
UDICO	Dịch vụ khác	3.451.841	-
TỔNG CỘNG		**1.525.118.507**	**3.167.512.177**
Trả trước cho người bán ngắn hạn			
IDICO-LINCO	Mua dịch vụ xây lắp	4.767.749.998	4.767.749.998
IDICO-INCO 10	Mua dịch vụ xây lắp	1.319.287.612	815.409.629
IDICO-INCON	Dịch vụ tư vấn	461.971.411	193.355.614
Công ty Cổ phần Tập đoàn S.S.G	Thuê văn phòng	943.372.500	943.372.500
IDICO-MCI	Dịch vụ khác	138.089.282	138.089.282
TỔNG CỘNG		**7.630.470.803**	**6.857.977.023**
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
IDICO-LINCO *(i)*	Vay	114.000.000.000	114.000.000.000
	Lãi cho vay	2.413.646.713	-
Phải thu khác ngắn hạn			
IDICO-CONAC	Phân phối lợi nhuận	12.484.800.000	-
IDICO-MCI	Lãi cho vay	783.489.465	783.489.465
IDICO-INCON	Phân phối lợi nhuận	-	1.500.000.000
TỔNG CỘNG		**13.268.289.465**	**2.283.489.465**
Phải trả người bán ngắn hạn			
IDICO-LINCO	Mua dịch vụ xây lắp	23.572.787.848	7.529.784.799
IDICO-ISC	Dịch vụ KCN	8.118.202.301	13.799.986.625
IDICO- INCO 10	Mua dịch vụ xây lắp	7.541.723.811	6.186.542.062
IDICO-URBIZ	Mua dịch vụ xây lắp	1.881.115.303	1.881.115.303
IDICO-INCON	Dịch vụ tư vấn	1.291.394.302	1.477.250.417
IDICO-UDICO	Mua điện và dịch vụ xây lắp	65.843.966	805.745.568
TỔNG CỘNG		**42.471.067.531**	**31.680.424.774**

(i) Đây là các khoản cho vay tín chấp với lãi suất từ 8,4%/năm, đáo hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2026.

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả bên liên quan như sau:

VND

Bên liên quan	*Nội dung nghiệp vụ*	*Số cuối kỳ*	*Số đầu kỳ*
Chi phí phải trả			
IDICO-URBIZ	Lãi vay	54.794.521	-
IDICO-IVC	Lãi vay	54.794.521	-
IDICO-INC	Lãi vay	54.794.521	-
TỔNG CỘNG		**164.383.563**	**-**
Vay ngắn hạn			
IDICO-URBIZ	vay	50.000.000.000	-
IDICO-IVC	vay	50.000.000.000	-
IDICO-INC	vay	50.000.000.000	-
TỔNG CỘNG		**150.000.000.000**	**-**
Phải trả ngắn hạn khác			
VTA Global Port	Ký quỹ	1.000.000.000	

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập (bao gồm tiền lương và/hoặc các khoản thù lao khác) của các thành viên Hội đồng quản trị ("HĐQT"), Ủy ban kiểm toán ("UBKT") và Ban Tổng giám đốc và Kế Toán trưởng trong kỳ như sau:

VND

Cá nhân	*Chức vụ*	*Kỳ này*	*Kỳ trước*
Bà Nguyễn Thị Như Mai	Chủ tịch HĐQT	1.992.000.000	1.840.000.000
Ông Đặng Chính Trung	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	3.823.704.000	3.369.050.000
Ông Nguyễn Việt Tuấn	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc	3.032.904.000	2.632.955.172
Bà Trần Thùy Giang	Thành viên HĐQT kiêm Thành viên UBKT	1.867.500.000	1.725.000.000
Ông Tôn Thất Anh Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch UBKT	373.500.000	345.000.000
Ông Nguyễn Hồng Hải	Phó Tổng giám đốc	1.318.054.000	1.162.658.621
Ông Đặng Việt Dũng	Phó Tổng Giám đốc	675.123.429	-
Bà Trần Ngọc Sang	Kế toán trưởng	1.148.947.000	936.681.583
TỔNG CỘNG		**14.231.732.429**	**12.011.345.376**

33. CÁC CAM KẾT

Các cam kết thuê hoạt động

Tổng công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Đến 1 năm	13.743.114.000	9.339.387.750
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	27.486.228.000	-
Tổng cộng	**41.229.342.000**	**9.339.387.750**

Cam kết liên quan đến các chi phí đầu tư xây dựng cơ bản

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2026, Tổng công ty có các hợp đồng liên quan đến việc xây dựng phát triển dự án ở các KCN Hựu Thạnh, KCN Cầu Nghìn, KCN Phú Mỹ 2, KCN Phú Mỹ 2 Mở rộng với tổng giá trị 837,7 tỷ VND.

Cam kết góp vốn

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2026, Tổng công ty đang thực hiện thủ tục pháp lý để hoàn tất việc góp vốn bằng tài sản vào VTA Global Port với giá trị 306 tỷ VND tương ứng 51,00% tỷ lệ sở hữu.

34. NỢ TIỀM TÀNG

Tổng công ty đang có hợp đồng thuê đất từ Nhà nước để phục vụ cho các dự án năng lượng. Theo như các điều khoản trong hợp đồng thuê đất này, việc giải quyết tài sản gắn liền tại các địa điểm thuê sau khi kết thúc hợp đồng này được thực hiện theo quy định pháp luật. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Tổng công ty đánh giá rằng nghĩa vụ tháo dỡ công trình, khôi phục và giải phóng mặt bằng liên quan đến các dự án năng lượng là chưa chắc chắn. Do đó, Tổng công ty chưa ghi nhận chi phí liên quan đến các nghĩa vụ này do chưa thể ước tính một cách đáng tin cậy.

35. THÔNG TIN BỘ PHẬN

Tổng công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tổng công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tổng công ty cung cấp. Các hoạt động kinh doanh của Tổng công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tổng công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Tổng công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực phát triển và đầu tư khu công nghiệp, sản xuất kinh doanh điện và cung cấp các dịch vụ có liên quan khác.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả hoạt động kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Tổng công ty hoạt động trong một khu vực địa lý là Việt Nam. Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tổng công ty như sau:

35. THÔNG TIN BỘ PHẬN (tiếp theo)

VND

	Hoạt động kinh doanh khu công nghiệp	*Hoạt động kinh doanh điện*	*Hoạt động kinh doanh bất động sản*	*Các hoạt động còn lại*	*Tổng cộng*
Kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026					
Doanh thu thuần bộ phận	1.723.989.151.834	158.016.917.945	-	7.819.033.953	1.889.825.103.732
Kết quả					
Lợi nhuận gộp	1.149.889.717.724	75.016.295.127	-	6.540.882.197	1.231.446.895.048
Chi phí không phân bổ					306.971.703.349
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(237.114.431.923)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại					(539.869.054)
Lợi nhuận sau thuế TNDN					1.300.764.297.420
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026					
Tài sản và nợ phải trả					
Tài sản bộ phận	7.059.000.792.545	1.079.202.077.307	27.013.150.479	7.860.000.000	8.173.076.020.331
Tài sản không phân bổ *(*)*					6.505.403.932.019
Tổng tài sản					14.678.479.952.350
Nợ phải trả bộ phận	7.966.198.427.074	607.455.094.117	-	2.000.000.000	8.575.653.521.191

(*) Tài sản không phân bổ chủ yếu bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền và các khoản đầu tư tài chính.

35. THÔNG TIN BỘ PHẬN (tiếp theo)

VND

	Hoạt động kinh doanh khu công nghiệp	*Hoạt động kinh doanh điện*	*Hoạt động kinh doanh bất động sản*	*Các hoạt động còn lại*	*Tổng cộng*
Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025					
Doanh thu thuần bộ phận	1.671.895.119.794	233.961.441.234	-	8.790.385.288	1.914.646.946.316
Kết quả					
Lợi nhuận gộp	1.087.484.603.399	126.323.934.537	-	4.155.747.894	1.217.964.285.830
Chi phí không phân bổ					213.903.184.190
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(228.959.752.097)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại					9.052.726.582
Lợi nhuận sau thuế TNDN					1.211.960.444.505
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025					
Tài sản và nợ phải trả					
Tài sản bộ phận	7.271.650.745.435	1.117.004.060.630	49.797.292.449	-	8.438.452.098.514
Tài sản không phân bổ *(*)*					6.314.738.709.376
Tổng tài sản					14.753.190.807.890
Nợ phải trả bộ phận	8.664.363.888.530	715.554.551.121	-	1.962.000.000	9.381.880.439.651

(*) Tài sản không phân bổ chủ yếu bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền và các khoản đầu tư tài chính.

36. PHÂN LOẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG THEO HƯỚNG DẪN THÔNG TƯ 99

Một số dữ liệu tương ứng của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 99 do lần đầu áp dụng *(Thuyết minh số 3.1)* trong kỳ hiện tại. Chi tiết như sau:

VND

	Số đầu kỳ (đã được trình bày trước đây)	*Trình bày lại*	*Số đầu kỳ (được trình bày lại)*
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ			
Các khoản tương đương tiền	43.800.000.000	71.509.589	43.871.509.589
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2.065.811.643.836	152.510.887.069	2.218.322.530.905
Phải thu ngắn hạn khác	107.629.845.416	(38.582.396.658)	69.047.448.758
Phải thu về cho vay ngắn hạn	114.000.000.000	(114.000.000.000)	-
Hàng tồn kho	10.076.027.226	4.320.992.154.932	4.331.068.182.158
Phải thu dài hạn khác	302.748.974.920	(290.140.000.000)	12.608.974.920
Bất động sản đầu tư	1.618.268.647.661	-	1.618.268.647.661
Nguyên giá	*4.984.563.168.717*	*(2.845.715.269.151)*	*2.138.847.899.566*
Giá trị hao mòn lũy kế	*(3.366.294.521.056)*	*2.845.715.269.151*	*(520.579.251.905)*
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	4.781.264.978.905	(4.320.992.154.932)	460.272.823.973
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	67.409.084.484	290.140.000.000	357.549.084.484
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	5.083.514.744	50.890.286.621	55.973.801.365
Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	192.272.925.430	(50.890.286.621)	141.382.638.809
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ			
Tăng, giảm hàng tồn kho	999.631.980	(598.059.193.027)	(597.059.561.047)
Tăng, giảm các khoản phải trả	337.400.524.430	536.830.913.133	874.231.437.563
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	(880.349.279.722)	443.243.284.515	(437.105.995.207)

37. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng công ty.

Phê duyệt, ngày 28 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Huỳnh Thanh Trúc	Trần Ngọc Sang	Nguyễn Việt Tuấn