

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẦU ĐƯỜNG CII

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 3 năm 2026

CÔNG
TY CỔ
PHẦN
ĐẦU TƯ
CẦU
ĐƯỜNG
CII

Digitally signed by CÔNG
TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
CẦU ĐƯỜNG CII
DN: C=VN, S=Hồ Chí Minh
, L="Tầng 21, 152 Điện
Biên Phủ, Phường Thạnh
Mỹ Tây, TP Hồ Chí Minh,
Việt Nam", CN=CÔNG TY
CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẦU
ĐƯỜNG CII,
OID.0.9.2342.19200300.10
0.1.1=MST:0300482241, E
=minh.hx@ciibr.com.vn
Reason: I am the author of
this document
Location:
Date: 2026.10.29 13:26:49
+07'00'
Foxit PDF Reader Version:
12.1.3



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG	3 – 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	7 - 39

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.854.088.509.939	1.737.849.525.172
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	36.775.731.837	25.079.624.684
1. Tiền	111		31.775.731.837	17.072.326.054
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	8.007.298.630
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.813.127.115.763	1.708.714.500.801
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	1.143.894.008	1.960.508.189
2. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.3	1.811.983.221.755	1.706.753.992.612
III. Tài sản ngắn hạn khác	160		4.185.662.339	4.055.399.687
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.4	744.309.000	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		274.056.014	888.102.362
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.9	1.667.297.325	1.667.297.325
4. Tài sản ngắn hạn khác	165	V.5	1.500.000.000	1.500.000.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.081.745.253.144	5.311.079.351.172
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		716.725.800	716.725.800
1. Phải thu dài hạn khác	215	V.3	716.725.800	716.725.800
II. Tài sản cố định	220		2.088.450.102	2.531.016.705
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	2.088.450.102	2.531.016.705
- Nguyên giá	222		6.823.006.016	6.823.006.016
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.734.555.914)	(4.291.989.311)
III. Đầu tư tài chính dài hạn	260	V.7	5.075.461.915.250	5.302.496.780.163
1. Đầu tư vào công ty con	261	7.a	4.364.715.708.847	4.687.715.708.847
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	7.b	710.746.206.403	614.781.071.316
IV. Tài sản dài hạn khác	270		3.478.161.992	5.334.828.504
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.4	3.478.161.992	5.334.828.504
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		6.935.833.763.083	7.048.928.876.344

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
			(Trình bày lại)	
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.695.410.613.226	3.975.566.162.511
I. Nợ ngắn hạn	310		847.062.613.226	745.193.453.549
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8	7.808.096.784	8.300.710.965
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	476.098.580
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.9	1.288.639.041	811.741.596
4. Phải trả người lao động	315		1.110.008.334	1.000.000.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		-	194.545.000
6. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.10	355.666.918.431	360.263.389.505
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.11	477.163.324.975	371.739.011.085
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		4.025.625.661	2.407.956.818
II. Nợ dài hạn	330		2.848.348.000.000	3.230.372.708.962
1. Phải trả dài hạn khác	338	V.10	7.300.000.000	7.300.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.11	2.841.048.000.000	3.223.072.708.962
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.12	3.240.423.149.857	3.073.362.713.833
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.121.303.080.000	2.121.303.080.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.121.303.080.000	2.121.303.080.000
2. Thặng dư vốn	412		3.138.829.914	3.138.829.914
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		91.212.950.485	91.212.950.485
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		1.024.768.289.458	857.707.853.434
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		847.994.943.642	533.944.193.710
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		176.773.345.816	323.763.659.724
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		6.935.833.763.083	7.048.928.876.344

Phùng Thị Thẩm
Người lập biểu

Lương Thị Thu Yên
Kế toán trưởng



Phê duyệt ngày 29 tháng 10 năm 2026

Nguyễn Văn Chính
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Quý 3 năm 2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3/2026	Quý 3/2025	Đơn vị tính: VND	
					Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2.398.922.950	1.805.757.576	9.961.943.518	5.667.132.953
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		2.398.922.950	1.805.757.576	9.961.943.518	5.667.132.953
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	910.966.245	1.513.094.881	6.874.838.852	5.240.817.194
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1.487.956.705	292.662.695	3.087.104.666	426.315.759
6. Lãi của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	150.381.082.930	146.401.015.708	470.489.757.056	456.170.881.230
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	89.930.275.902	93.165.990.038	284.690.746.354	279.811.885.111
- Trong đó: Chi phí lãi vay và các chi phí khác liên quan đến khoản vay	24		89.930.275.902	93.165.990.038	284.690.746.354	279.811.885.111
9. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	3.957.231.196	4.733.775.446	12.122.051.014	9.848.501.931
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 + 22 - (23 + 25 + 26)}	30		57.981.532.537	48.793.912.919	176.764.064.354	166.936.809.947
12. Thu nhập khác	31		1.119.795	6.904.261.237	9.281.462	6.904.261.237
13. Chi phí khác	32		-	65.000.000	-	100.997.229
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.119.795	6.839.261.237	9.281.462	6.803.264.008
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		57.982.652.332	55.633.174.156	176.773.345.816	173.740.073.955
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.6	-	-	-	-
17. (Thu nhập)/Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		57.982.652.332	55.633.174.156	176.773.345.816	173.740.073.955

Phùng Thị Thẩm
Người lập biểu

Lương Thị Thu Yến
Kế toán trưởng



Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026
Nguyễn Văn Chính
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	176.773.345.816	173.740.073.955
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	442.566.603	546.269.297
Lãi từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(470.284.983.490)	(456.170.881.230)
Chi phí lãi vay và các chi phí khác liên quan đến khoản vay	06	284.690.746.354	279.811.885.111
3. Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(8.378.324.717)	(2.072.652.867)
Giảm các khoản phải thu	09	3.174.596.401	8.663.505.650
Giảm hàng tồn kho	10	-	521.694.285
Giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(7.048.731.478)	(83.942.928.032)
Giảm/(tăng) chi phí chờ phân bổ	12	1.112.357.512	(2.650.375.426)
Chi phí đi vay đã trả	14	(271.861.380.937)	(194.389.172.882)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(4.857.604.351)	(4.744.074.260)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(287.859.087.570)	(278.614.003.532)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	(80.000.000)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(95.721.000.000)	(444.885.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	535.335.167.627
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(323.035.306.000)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	363.067.683.388	336.533.891.248
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	267.346.683.388	103.868.752.875
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của	31	323.000.000.000	-
2. Tiền thu từ đi vay và hợp tác đầu tư	33	121.826.293.834	1.084.079.091.813
3. Tiền trả nợ gốc vay và hợp tác đầu tư	34	(412.617.782.499)	(653.440.317.652)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(231.425.718.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	32.208.511.335	199.213.056.161
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	11.696.107.153	24.467.805.504
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	25.079.624.684	14.279.355.620
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	36.775.731.837	38.747.161.124


Phùng Thị Thắm
 Người lập biểu


Lương Thị Thu Yên
 Kế toán trưởng


Phê duyệt ngày 29 tháng 10 năm 2026
Nguyễn Văn Chính
 Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

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

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

Công ty mẹ của Công ty là Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh ("Công ty CII"), trụ sở chính tại Tầng 12, 152 Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Tại ngày cuối kỳ, tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty CII là 54,87%.

Vốn điều lệ của Công ty là 2.121.303.080.000 đồng, được chia thành 212.130.308 cổ phần bằng nhau, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày cuối kỳ và ngày đầu kỳ lần lượt là 24 người và 26 người.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty: sản xuất thiết bị điện; hoạt động kiến trúc, tư vấn kỹ thuật có liên quan; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; lắp đặt hệ thống điện; hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác; giáo dục nghề nghiệp; kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; sửa chữa thiết bị điện; sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại; lắp đặt hệ thống xây dựng khác; vận tải hàng hóa ven biển, viễn dương, đường thủy nội địa, đường bộ; hoạt động của các cơ sở, câu lạc bộ thể thao; quảng cáo; khai thác xử lý, cung cấp nước; lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; phá dỡ; xây dựng công trình công ích; xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, nhà để ở, không để ở; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng.

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (tiếp theo)

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày cuối kỳ, Công ty đang đầu tư vào các công ty con sau:

Tên công ty	Tại thời điểm cuối kỳ						Tại thời điểm đầu kỳ						Hoạt động chính	
	Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ (%)			Tỷ lệ lợi ích			Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ (%)			Tỷ lệ lợi ích				
	Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ (%)	Sở hữu trực tiếp (%)	Sở hữu gián tiếp (%)	Tổng tỷ lệ (%)	Sở hữu trực tiếp (%)	Sở hữu gián tiếp (%)	Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ (%)	Sở hữu trực tiếp (%)	Sở hữu gián tiếp (%)	Tổng tỷ lệ (%)	Sở hữu trực tiếp (%)	Sở hữu gián tiếp (%)		
1. Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận (i)	89%	89%	0%	89%	89%	0%	89%	89%	0%	89%	89%	0%	Tp. Hồ Chí Minh & tỉnh Đồng Tháp	Đầu tư, xây dựng đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận
2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	51%	51%	0%	51%	51%	0%	51%	51%	0%	51%	51%	0%	Tp. Hồ Chí Minh	Đầu tư dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội
3. Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	100%	100%	0%	100%	100%	0%	100%	100%	0%	100%	100%	0%	Tp. Hồ Chí Minh & tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư dự án B.O.T mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận
4. Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	50,36%	50,71%	0%	50,71%	50,71%	0%	50,36%	50,71%	0%	50,71%	50,71%	0%	Tỉnh Vĩnh Long	Đầu tư dự án B.O.T xây dựng cầu Rạch Miễu và mở rộng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60
5. Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên	51%	51%	0%	51%	51%	0%	51%	51%	0%	51%	51%	0%	Tp. Hồ Chí Minh & tỉnh Vĩnh Long	Đầu tư dự án B.O.T xây dựng cầu Cổ Chiên
6. Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình	100%	100%	0%	100%	100%	0%	100%	100%	0%	100%	100%	0%	Tp. Hồ Chí Minh	Đầu tư vào các công ty dự án cầu đường
7. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	99,99%	99,99%	0%	99,99%	99,99%	0%	99,99%	99,99%	0%	99,99%	99,99%	0%	Tp. Hồ Chí Minh	Đầu tư dự án B.O.T mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua Tp. Phan Rang - Tháp Chàm
8. Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CII	66,67%	66,67%	0%	66,67%	66,67%	0%	66,67%	66,67%	0%	66,67%	66,67%	0%	Tp. Hồ Chí Minh	Cung cấp các dịch vụ về hạ tầng và thu phí giao thông
9. Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG (Đầu tư gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình)	100%	100%	0%	100%	0%	100%	100%	0%	100%	0%	100%	100%	Tp. Hồ Chí Minh	Đầu tư dự án B.O.T nâng cấp mở rộng đường ĐT 741

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (tiếp theo)**Cấu trúc doanh nghiệp (tiếp theo)**

- (i) Theo biên bản thỏa thuận giữa Công ty, Công ty CII và cổ đông có liên quan ký ngày 08 tháng 12 năm 2015, Công ty CII sẽ chịu trách nhiệm đối với các nghĩa vụ đồng thời được hưởng toàn bộ quyền và lợi ích phát sinh từ khoản đầu tư vốn vào Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận.

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

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và số liệu của báo cáo tài chính riêng đã được lập cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025.

Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, Công ty đã áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") do Bộ Tài chính ban hành ngày 27 tháng 10 năm 2025 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng. Trong đó, 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. Công ty cũng đã trình bày lại dữ liệu tương ứng của kỳ trước đối với một số chỉ tiêu phù hợp với quy định của Thông tư 99 (chi tiết được trình bày tại Thuyết minh số VII.4). Do đó, thông tin trình bày trên báo cáo tài chính riêng này là có thể so sánh được.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ KỲ KẾ TOÁN**Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng**

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

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

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính riêng được lập cho kỳ kế toán Quý 3 năm 2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 hàng năm.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Áp dụng hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp**

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư 99 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)**Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán Việt Nam và chế độ kế toán**

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng, giấy tờ có giá (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu, chứng chỉ tiền gửi), trái phiếu, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác hoặc có bản chất tương tự và không bao gồm các công cụ phái sinh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm mệnh giá trừ (-) số tiền lãi nhận trước cho nhiều kỳ (trường hợp khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nhận lãi trước) cộng (+) số phụ trội hoặc trừ (-) chiết khấu.

Sau ghi nhận ban đầu, các khoản chiết khấu và/hoặc phụ trội được phân bổ theo phương pháp đường thẳng phù hợp với kỳ hạn của khoản đầu tư, cụ thể:

- Chiết khấu của khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân bổ dần để tính vào doanh thu hoạt động tài chính từng kỳ trong suốt thời hạn của khoản đầu tư;
- Phụ trội của khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân bổ dần để giảm trừ doanh thu tài chính từng kỳ trong suốt thời hạn của khoản đầu tư.

Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của khoản đầu tư. Lãi nhận sau hoặc lãi nhận định kỳ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính tương ứng với kỳ hưởng lãi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Các khoản đầu tư tài chính** (tiếp theo)*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* (tiếp theo)

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

Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập khi có bất kỳ dấu hiệu hoặc bằng chứng nào cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty có khả năng không thu hồi được.

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Công ty ghi nhận ban đầu các khoản đầu tư vào công ty con theo giá gốc, bao gồm giá mua và chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc đầu tư như chi phí tư vấn pháp lý, thẩm định giá, chi phí thông tin, môi giới, giao dịch trong quá trình thực hiện đầu tư. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia nêu trên, được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được và doanh thu từ cổ tức bằng cổ phiếu.

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày trong báo cáo tình hình tài chính riêng theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi các công ty này bị lỗ hoặc khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ báo cáo. Nếu bên nhận đầu tư là đối tượng lập báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Nợ phải thu

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

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

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản cố định đến vị trí và trạng thái có khả năng hoạt động.

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc thiết bị	7
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3
Tài sản cố định khác	6

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty là chương trình phần mềm được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 5 đến 10 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc bao gồm các chi phí cần thiết và không thể tránh được để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái có khả năng hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Chi phí chờ phân bổ**

Chi phí chờ phân bổ là các chi phí thực tế đã phát sinh và có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán, trong đó bao gồm chi phí sửa chữa văn phòng và các khoản chi phí chờ phân bổ khác. Các chi phí này được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Phải trả người bán

Phải trả người bán là các khoản nợ phải trả phát sinh từ việc mua hàng hóa, dịch vụ hoặc tài sản từ người bán trong hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường của doanh nghiệp. Các khoản phải trả người bán được thể hiện theo giá gốc.

Phải trả cổ tức

Phải trả cổ tức phản ánh số cổ tức phải trả cho các cổ đông. Các khoản phải trả cổ tức được ghi nhận khi Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông theo quy định của pháp luật.

Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ mà Công ty đã nhận được nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ hồ sơ, chứng từ, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán.

Vay

Vay được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ đi vay trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

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. Các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay bao gồm chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn, chi phí thu xếp khoản vay,... được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần 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 tài sản cho đến khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản đó vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của các khoản vốn vay riêng biệt trong khi chờ được sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang được ghi giảm trừ vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hóa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Chi phí đi vay** (tiếp theo)

Chi phí đi vay trong giai đoạn khai thác hoàn vốn của các dự án B.O.T được phân bổ theo tỷ lệ doanh thu thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ nếu Công ty làm chủ đầu tư của dự án hoặc được ghi nhận theo thực tế phát sinh đối với các dự án do Công ty mua lại.

Vốn chủ sở hữu**Cổ phiếu phổ thông**

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá. Cổ phiếu phát hành để tăng vốn điều lệ, vốn góp của cổ đông được ghi nhận theo số tiền thực tế thu được tương ứng với mệnh giá cổ phiếu phát hành thành công. Vốn góp của chủ sở hữu chỉ được ghi nhận tăng trên Báo cáo tình hình tài chính riêng khi Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đối với việc thay đổi vốn điều lệ theo quy định của pháp luật.

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu phổ thông, sau khi trừ đi chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu. Các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu được phân bổ theo số lượng cổ phiếu phát hành thành công và không thành công:

- Phần chi phí phân bổ cho cổ phiếu phát hành thành công được bù trừ vào thặng dư vốn.
- Phần chi phí liên quan đến cổ phiếu phát hành không thành công được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính trong kỳ.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Việc trích và sử dụng quỹ đầu tư phát triển được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các quy định hiện hành.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty để dùng cho công tác khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, phục vụ nhu cầu phúc lợi công cộng, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người lao động theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty. Việc trích lập và sử dụng quỹ khen thưởng, phúc lợi tuân thủ theo các quy định về kế toán và tài chính hiện hành.

Phân phối lợi nhuận

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

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Số cổ tức được công bố và chi trả từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của cổ đông trong Đại hội đồng cổ đông thường niên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Ghi nhận doanh thu***Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

Doanh thu tài chính

Lãi tiền gửi, tiền cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư nợ gốc của các khoản đầu tư này và lãi suất áp dụng.

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

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa dịch vụ đã tiêu thụ trong kỳ báo cáo nhưng đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại, Công ty ghi giảm doanh thu ghi nhận trong kỳ báo cáo nếu các khoản giảm trừ doanh thu này phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng.

Ghi nhận giá vốn

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

Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng là các khoản chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến quá trình tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ của doanh nghiệp được ghi nhận vào chi phí trong kỳ theo cơ sở dồn tích.

Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp là các khoản chi phí phát sinh liên quan hoạt động quản lý chung của doanh nghiệp, không trực tiếp gắn với hoạt động bán hàng hoặc sản xuất và được ghi nhận vào chi phí trong kỳ theo cơ sở dồn tích.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Hoạt động hợp tác đầu tư/kinh doanh**

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

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính riêng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận đối với tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi Công ty có khả năng chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

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

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

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

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

Các bên liên quan

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ (Trình bày lại) VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	31.775.731.837	17.072.326.054
<i>Ngân hàng VPBank</i>	28.104.113.031	12.498.682.097
<i>Ngân hàng BIDV</i>	2.711.691.298	4.251.564.716
<i>Các ngân hàng và tổ chức khác</i>	959.927.508	322.079.241
Các khoản tương đương tiền	5.000.000.000	8.007.298.630
<i>Ngân hàng BIDV</i>	5.000.000.000	8.000.000.000
<i>Lãi tiền gửi</i>	-	7.298.630
Cộng	36.775.731.837	25.079.624.684

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba (03) tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (xem thuyết minh VII.2)	1.143.894.008	-	1.467.894.008	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Xây dựng Điện Chiêu Sáng Cộng	-	-	492.614.181	-
	1.143.894.008	-	1.960.508.189	-

3. Phải thu khác

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND
a. Ngắn hạn				
Cổ tức và lợi nhuận được chia	1.741.109.794.650	-	1.634.136.629.635	-
Tạm góp vốn bổ sung vào dự án cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận (i)	47.275.800.000	-	47.275.800.000	-
Đặt cọc mua cổ phần (ii)	23.528.627.105	-	25.327.562.977	-
Các khoản phải thu khác	69.000.000	-	14.000.000	-
Cộng	1.811.983.221.755	-	1.706.753.992.612	-
b. Dài hạn				
Khoản đặt cọc thuê văn phòng	716.725.800	-	716.725.800	-
Tổng cộng	1.812.699.947.555	-	1.707.470.718.412	-
Trong đó, phải thu khác là các bên liên quan (xem Thuyết minh VII.2)	1.789.102.320.450	-	1.682.129.155.435	-

(i) Số dư cuối kỳ thể hiện số tiền đặt cọc mua cổ phần dự kiến phát hành thêm của Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận.

(ii) Số dư cuối kỳ thể hiện khoản tiền đã tạm ứng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc để mua 1% cổ phần của Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận do Tuấn Lộc đang sở hữu theo thỏa thuận cam kết chuyển nhượng kỳ ngày 25 tháng 10 năm 2023. Công ty Tuấn Lộc cam kết sẽ chuyển nhượng cổ phần trong thời hạn 3 năm kể từ ngày ký thỏa thuận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**4. Chi phí chờ phân bổ**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí thuê đất	744.309.000	-
b. Dài hạn		
Chi phí liên quan đến các dự án	2.526.259.854	3.604.509.351
Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng	951.902.138	1.730.319.153
Cộng	3.478.161.992	5.334.828.504
Tổng cộng	4.222.470.992	5.334.828.504

5. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ (Trình bày lại) VND
Tiền gửi có kỳ hạn bị hạn chế sử dụng	1.500.000.000	1.500.000.000

Số dư cuối kỳ thể hiện các khoản tiền và tương đương tiền đã được cầm cố hoặc bị hạn chế sử dụng để đảm bảo thực hiện các nghĩa vụ tài chính cho Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

6. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ và cuối kỳ	854.759.656	460.370.000	4.372.682.072	445.705.400	689.488.888	6.823.006.016
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	826.219.152	169.898.445	2.762.397.461	274.915.908	258.558.345	4.291.989.311
Khấu hao trong kỳ	5.353.488	49.325.355	216.306.891	85.394.754	86.186.115	442.566.603
Số dư cuối kỳ	831.572.640	219.223.800	2.978.704.352	360.310.662	344.744.460	4.734.555.914
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ	28.540.504	290.471.555	1.610.284.611	170.789.492	430.930.543	2.531.016.705
Số dư cuối kỳ	23.187.016	241.146.200	1.393.977.720	85.394.738	344.744.428	2.088.450.102

Nguyên giá của các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày cuối kỳ và tại ngày đầu kỳ cùng là 2.881.534.990 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

7. Đầu tư tài chính dài hạn

a. Đầu tư vào công ty con

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị dự phòng VND	Giá gốc thể thu hồi VND
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	1.889.009.917.776	-	-	1.889.009.917.776
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	943.500.000.000	-	-	943.500.000.000
Công ty TNHH MTV BOT Tỉnh Ninh Thuận	607.325.833.333	-	-	607.325.833.333
Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình	336.031.334.454	-	-	659.031.334.454
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	242.278.623.284	-	-	242.278.623.284
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	219.980.000.000	-	-	219.980.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiến	106.590.000.000	-	-	106.590.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CII	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000
Cộng	4.364.715.708.847	-	-	4.687.715.708.847

Công ty chưa xác định được giá trị có thể thu hồi của các khoản đầu tư vào công ty con tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị có thể thu hồi của các khoản đầu tư tài chính.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**7. Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)****a. Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)**

Tình hình hoạt động của các công ty con như sau:

Tên Công ty	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu	Hoạt động kinh doanh bị lỗ	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	Đang quyết toán hoàn thành thu phí	Đang quyết toán hoàn thành thu phí
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CII	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số VII.2.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

7. Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)
- b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Phải thu về cho vay	690.232.157.531	690.232.157.531	-	594.511.157.531
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận				
- Bên liên quan (i)	683.037.957.531	683.037.957.531	-	593.316.957.531
Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG (bên liên quan) (ii)	6.000.000.000	6.000.000.000		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc (iii)	1.194.200.000	1.194.200.000	-	1.194.200.000
	20.514.048.872	20.514.048.872	-	20.269.913.785
Các khoản tiền lãi				
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận				
- Bên liên quan	20.262.089.040	20.262.089.040	-	20.093.875.624
	251.959.832	251.959.832	-	176.038.161
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	710.746.206.403	710.746.206.403	-	614.781.071.316
Cộng	710.746.206.403	710.746.206.403	-	614.781.071.316
Tổng cộng	710.746.206.403	710.746.206.403	-	614.781.071.316

- (i) Khoản hỗ trợ vốn được thực hiện theo hợp đồng và các phụ lục hợp đồng đã ký với thời hạn là 5 năm và sẽ đáo hạn vào ngày 06 tháng 11 năm 2029. Lãi suất áp dụng trong kỳ khoảng 10,77% - 11,73%/năm.
- (ii) Khoản hỗ trợ vốn được thực hiện theo hợp đồng và các phụ lục hợp đồng đã ký với thời hạn là 5 năm và sẽ đáo hạn vào ngày 17 tháng 07 năm 2031. Lãi suất áp dụng trong kỳ là 11,5%/năm.
- (iii) Khoản hỗ trợ vốn được thực hiện theo hợp đồng với thời hạn 3 năm kể từ ngày 08 tháng 4 năm 2024 để thanh toán 1% giá trị cổ phần đăng ký mua thêm tại Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận. Lãi suất áp dụng trong kỳ là 8,5%/năm. Khoản hỗ trợ vốn được đảm bảo bằng số lượng cổ phần mua thêm và các lợi ích kèm theo của Tuấn Lộc trong Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**8. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia	3.434.857.499	3.434.857.499
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	3.000.000.000	3.000.000.000
Các đối tượng khác	1.373.239.285	1.865.853.466
Cộng	7.808.096.784	8.300.710.965

9. Thuế và các khoản phải thu/ phải nộp Nhà nước ngắn hạn

	Số đầu kỳ VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Số cuối kỳ VND
a. Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.177.431.555	-	-	1.177.431.555
Thuế GTGT vãng lai ngoại tỉnh	489.865.770	-	-	489.865.770
Cộng	1.667.297.325	-	-	1.667.297.325
b. Phải nộp				
Thuế thu nhập cá nhân	811.741.596	2.462.701.417	2.730.112.972	544.330.041
Tiền thuế đất	-	1.488.618.000	744.309.000	744.309.000
Cộng	811.741.596	3.951.319.417	3.474.421.972	1.288.639.041

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**10. Phải trả khác**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Nhận hoàn vốn đầu tư (i)	219.980.000.000	219.980.000.000
Khoản nhận trước lợi nhuận (ii)	109.549.509.355	109.549.509.355
Phải trả chi phí sử dụng vốn	19.231.647.035	28.120.669.045
Thù lao Hội đồng Quản trị	3.375.217.094	2.565.621.128
Các khoản phải trả khác	3.530.544.947	47.589.977
Cộng	355.666.918.431	360.263.389.505
b. Dài hạn		
Các khoản thu hộ	7.300.000.000	7.300.000.000
Tổng cộng	362.966.918.431	367.563.389.505
Trong đó, phải trả khác là các bên liên quan (xem <i>Thuyết minh VII.2</i>)	348.761.156.390	357.650.178.400
(i) Số dư thể hiện khoản nhận trước tiền hoàn vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận, công ty con thực hiện dự án đầu tư xây dựng mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A đoạn qua Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận theo hình thức hợp đồng B.O.T. Khoản này sẽ được ghi giảm giá gốc khoản đầu tư vào công ty con khi dự án hoàn tất việc quyết toán giá trị thu phí và hoàn thành các thủ tục giảm vốn điều lệ.		
(ii) Số dư cuối kỳ thể hiện khoản nhận tạm ứng lợi nhuận từ Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miếu. Số tiền này sẽ được kết chuyển vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng của Công ty khi có quyết định chính thức về việc chia lợi nhuận.		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

11. Vay và nợ thuế tài chính

a. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Trong kỳ		Số đầu kỳ VND
		Tăng VND	Giảm VND	
Công ty CII - Bên liên quan	51.501.645.007	147.304.864.584	313.961.797.996	218.158.578.419
Các khoản vay và nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh b)	425.661.679.968			153.580.432.666
Cộng	477.163.324.975	147.304.864.584	313.961.797.996	371.739.011.085

Chi tiết khoản hỗ trợ vốn từ Công ty mẹ tại ngày cuối kỳ là Khoản hỗ trợ vốn theo hợp đồng số 23/2020/HĐHT-CII ngày 21 tháng 7 năm 2020 và các phụ lục hợp đồng đã ký nhằm mục đích hợp tác kinh doanh, lãi suất áp dụng trong kỳ là 11,5%/năm, đáo hạn vào ngày 21 tháng 7 năm 2027 và không có tài sản đảm bảo. Số dư tại ngày cuối kỳ là 51.501.645.007 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

	Số cuối kỳ VND	Trong kỳ		Số đầu kỳ (Trình bày lại) VND
		Tăng VND	Giảm VND	
Hợp tác đầu tư với các bên liên quan (xem Thuyết minh VII.2)	3.266.709.679.968	21.718.387.427	131.661.849.087	3.376.653.141.628
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	(425.661.679.968)			(153.580.432.666)
Cộng	2.841.048.000.000	21.718.387.427	131.661.849.087	3.223.072.708.962
Cộng vay và hợp tác đầu tư	2.841.048.000.000	21.718.387.427	131.661.849.087	3.223.072.708.962

Thông tin bổ sung cho số dư của các khoản hợp tác đầu tư với các bên liên quan như sau:

Bên cho vay	Số dư vay	Thời hạn	Đáo hạn	Lãi suất		Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
					vay		
Công ty Cổ phần Xây dựng hạ tầng CII (i)	1.266.685.076.797	Từ 01/07/2023 đến 31/12/2031	8 năm	10,9% - 11,5%/năm		Hợp tác đầu tư vào dự án đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận giai đoạn 1	Không có tài sản đảm bảo.
Công ty TNHH Đầu tư cao ốc Điện Biên Phủ (i)	885.000.000.000	15/01/2032	8 năm	11,5% - 11,7%/năm		Hợp tác đầu tư vào dự án mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận	Không có tài sản đảm bảo.
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm (i)	850.305.506.782	10 năm	25/08/2033	9,5%/năm		Hợp tác đầu tư vào dự án Xa lộ Hà Nội	Không có tài sản đảm bảo.
CII Invest (ii)	264.719.096.389	30/09/2026		11,5%/năm		Hợp tác đầu tư vào dự án đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận giai đoạn 1	Không có tài sản đảm bảo.
	3.305.508.821.715						

(i) Theo hợp đồng đã ký giữa Công ty và các bên liên quan này, các bên góp vốn hợp tác đầu tư sẽ được hưởng các khoản phân chia từ dự án hoặc theo giá trị tối thiểu đã thỏa thuận giữa hai bên tại từng thời điểm.

(ii) Khoản hợp tác đầu tư với CII Invest tương ứng với 40% tỷ lệ lợi ích tại Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận (trước đây được thực hiện với Công ty CII).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

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

Lịch hoàn trả các khoản nhận vốn hợp tác đầu tư như sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Trong vòng một năm	425.661.679.968	153.580.432.666
Trong năm thứ hai	447.053.000.000	192.490.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	2.393.995.000.000	2.723.082.000.000
Sau năm năm	-	307.500.708.962
	3.266.709.679.968	3.376.653.141.628
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng tới	(425.661.679.968)	(153.580.432.666)
Cộng	2.841.048.000.000	3.223.072.708.962

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

12. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Công
Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 9 năm 2025					
Số đầu kỳ	1.928.547.650.000	3.657.748.096	91.212.950.485	773.000.154.590	2.796.418.503.171
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	173.740.073.955	173.740.073.955
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(6.104.194.304)	(6.104.194.304)
Trích thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	(1.526.048.576)	(1.526.048.576)
Chia cổ tức	-	-	-	(231.425.718.000)	(231.425.718.000)
Số cuối kỳ	1.928.547.650.000	3.657.748.096	91.212.950.485	707.684.267.665	2.731.102.616.246
Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 10 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025					
Số đầu kỳ	1.928.547.650.000	3.657.748.096	91.212.950.485	707.684.267.665	2.731.102.616.246
Góp vốn trong kỳ	192.755.430.000	(518.918.182)	-	-	192.236.511.818
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	150.023.585.769	150.023.585.769
Số cuối kỳ	2.121.303.080.000	3.138.829.914	91.212.950.485	857.707.853.434	3.073.362.713.833
Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 9 năm 2026					
Số đầu kỳ	2.121.303.080.000	3.138.829.914	91.212.950.485	857.707.853.434	3.073.362.713.833
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	176.773.345.816	176.773.345.816
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(6.475.273.194)	(6.475.273.194)
Trích thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát (i)	-	-	-	(3.237.636.598)	(3.237.636.598)
Số cuối kỳ	2.121.303.080.000	3.138.829.914	91.212.950.485	1.024.768.289.458	3.240.423.149.857

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**12. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)****b. Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ Cổ phiếu	Số đầu kỳ Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	212.130.308	212.130.308
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	212.130.308	212.130.308
+ Cổ phiếu phổ thông	212.130.308	212.130.308
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	212.130.308	212.130.308
+ Cổ phiếu phổ thông	212.130.308	212.130.308
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu		

c. Cổ tức

Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 ngày 24 tháng 4 năm 2026 đã thông qua việc chia cổ tức bằng tiền mặt với tỷ lệ 17%, trong đó bao gồm 9% từ lợi nhuận sau thuế năm 2025 và 8% từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của các năm trước. Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng này, Công ty chưa thực hiện chốt quyền và chia cổ tức cho cổ đông. Đại hội đồng Cổ đông cũng thông qua kế hoạch chia cổ tức năm 2026 với tỷ lệ dự kiến từ 10% đến 12% lợi nhuận sau thuế năm 2026.

13. Các khoản mục ngoài báo cáo tình hình tài chính riêng

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Nợ khó đòi đã xử lý	34.424.863.766	34.424.863.766

Các khoản nợ khó đòi quá hạn thanh toán qua nhiều kỳ đã được Công ty trích lập dự phòng theo quy định. Sau khi thực hiện các biện pháp thu hồi nợ cần thiết, Công ty đánh giá, xác định một số các khoản nợ không có khả năng thu hồi và thực hiện xóa nợ đã trích lập dự phòng. Trong đó, các khoản nợ khó đòi lớn được xử lý xóa nợ bao gồm:

- Khoản phải thu phát sinh liên quan đến việc trả trước tiền mua khoản đầu tư với giá trị là 10.432.603.510 đồng từ một đối tác đã mất khả năng thanh toán;
- Khoản phải thu từ thực hiện thi công công trình với số tiền 23.142.260.256 đồng của một số đối tác hiện đã mất liên lạc.

Công ty vẫn tiếp tục thực hiện các biện pháp thu hồi các khoản nợ đã xử lý này và khi thu hồi được sẽ ghi nhận vào thu nhập khác của kỳ thu hồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.961.943.518	5.667.132.953
Trong đó, doanh thu phát sinh từ giao dịch với bên liên quan (xem <i>Thuyết minh VII.2</i>)	9.243.485.620	5.667.132.953

2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6.874.838.852	5.240.817.194

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	417.728.797.471	392.779.409.081
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	52.760.959.585	63.391.472.149
Cộng	470.489.757.056	456.170.881.230
Trong đó, doanh thu tài chính phát sinh từ giao dịch với các bên liên quan (xem <i>Thuyết minh VII.2</i>)	470.284.983.490	452.893.180.488

4. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay và các chi phí khác liên quan đến khoản vay	284.690.746.354	279.811.885.111
Trong đó, chi phí tài chính phát sinh từ giao dịch với các bên liên quan (xem <i>Thuyết minh VII.2</i>)	284.690.746.354	276.408.767.303

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG (tiếp theo)**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.882.244.856	3.068.606.378
Chi phí đồ dùng văn phòng	178.465.710	159.016.375
Chi phí khấu hao	482.577.430	706.268.769
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.006.792.883	1.620.882.483
Chi phí bằng tiền khác	2.571.970.135	4.293.727.926
Cộng	12.122.051.014	9.848.501.931

6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	176.773.345.816	173.740.073.955
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Cộng: Các khoản chi phí không được trừ	109.272.273.289	101.522.499.550
Có tức, lợi nhuận được chia	(417.728.797.471)	(392.779.409.081)
Lỗ tính thuế	(131.683.178.366)	(117.516.835.576)
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Cam kết thuê hoạt động**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ	1.576.671.438	1.475.036.046

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Trong vòng một năm	2.866.903.200	2.866.903.200
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	893.980.568	3.044.157.968
Cộng	3.760.883.768	5.911.061.168

Khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện tổng số tiền thuê văn phòng và dịch vụ tiện ích tại 152 Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 3 năm tính từ ngày 02 tháng 01 năm 2026.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**2. Bên liên quan****Bên liên quan****Mối quan hệ**

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh ("CI")	Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	Công ty con
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận	Công ty con
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miếu	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CII	Công ty con
Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình	Công ty con
Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG	Công ty con đầu tư gián tiếp
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bẩy Bẩy ("NBB")	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Đô thị xanh Sài Gòn Long Khánh (i)	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Cầu Sài Gòn	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH BOT Cao tốc Sài Gòn - Mỹ Thuận	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư CII ("CII Invest")	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII ("CII E&C")	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Đối tác công tư CII	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Hạ tầng Trung Bộ	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Hương Trà	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	Công ty liên kết của tập đoàn
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty	Nhân sự quản lý chủ chốt

(i) Công ty TNHH Đô thị xanh Sài Gòn Long Khánh đã giải thể ngày 22 tháng 6 năm 2026, do đó không còn là bên liên quan của Công ty kể từ ngày này.

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miếu	1.143.894.008	1.143.894.008
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	-	324.000.000
Cộng	1.143.894.008	1.467.894.008

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**2. Bên liên quan** (tiếp theo)**Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán** (tiếp theo)

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn		
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	709.300.046.571	613.410.833.155
Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG	6.000.000.000	-
Cộng	709.300.046.571	613.410.833.155
Phải thu ngắn hạn khác		
Cổ tức và lợi nhuận phải thu	1.741.109.794.650	1.634.136.629.635
<i>Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận</i>	<i>845.583.839.607</i>	<i>512.668.380.961</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội</i>	<i>541.219.373.220</i>	<i>566.929.713.046</i>
<i>Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình</i>	<i>246.066.081.732</i>	<i>286.192.742.907</i>
<i>Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận</i>	<i>99.554.196.065</i>	<i>259.659.488.695</i>
<i>Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CII</i>	<i>8.686.304.026</i>	<i>8.686.304.026</i>
Phải thu khác	47.275.800.000	47.275.800.000
<i>Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận</i>	<i>47.275.800.000</i>	<i>47.275.800.000</i>
Cộng	1.788.385.594.650	1.681.412.429.635
Phải thu dài hạn khác		
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	716.725.800	716.725.800
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	-	476.098.580
Phải trả khác		
Khoản nhận hoàn vốn đầu tư		
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận</i>	<i>219.980.000.000</i>	<i>219.980.000.000</i>
Lợi nhuận nhận trước		
<i>Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu</i>	<i>109.549.509.355</i>	<i>109.549.509.355</i>
Phải trả chi phí sử dụng vốn		
<i>Công ty CII</i>	<i>19.231.647.035</i>	<i>28.120.669.045</i>
Cộng	348.761.156.390	357.650.178.400
Vay và nợ thuê tài chính		
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		
<i>Công ty CII</i>	<i>51.501.645.007</i>	<i>218.158.578.419</i>
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII</i>	<i>1.266.685.076.797</i>	<i>1.349.933.198.949</i>
<i>Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ</i>	<i>885.000.000.000</i>	<i>926.250.000.000</i>
<i>Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm</i>	<i>850.305.506.782</i>	<i>857.469.233.717</i>
<i>Công ty TNHH Thương mại Đầu tư CII</i>	<i>264.719.096.389</i>	<i>243.000.708.962</i>
Cộng	3.318.211.324.975	3.594.811.720.047

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**2. Bên liên quan** (tiếp theo)

Trong kỳ, Công ty đã phát sinh các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	4.708.020.972	2.499.654.714
Công ty CII	1.041.666.667	40.586.419
Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG	1.631.070.707	1.536.891.818
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	900.000.000	900.000.000
Công ty TNHH Đối tác công tư CII	600.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên	272.727.274	600.000.002
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	90.000.000	90.000.000
Cộng	9.243.485.620	5.667.132.953
Doanh thu hoạt động tài chính		
Cổ tức, lợi nhuận được chia	417.728.797.471	392.779.409.081
<i>Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận</i>	<i>357.915.458.646</i>	<i>164.380.352.809</i>
<i>Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình</i>	<i>34.313.338.825</i>	<i>16.338.761.124</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội</i>	<i>25.500.000.000</i>	<i>79.858.421.880</i>
<i>Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên</i>	<i>-</i>	<i>2.040.000.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CII</i>	<i>-</i>	<i>61.210.607</i>
Lãi từ các khoản hợp tác đầu tư và hỗ trợ vốn	52.556.186.019	60.113.771.407
<i>Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận</i>	<i>52.412.514.786</i>	<i>34.161.644.693</i>
<i>Công ty CII</i>	<i>-</i>	<i>25.952.126.714</i>
<i>Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG</i>	<i>143.671.233</i>	
Cộng	470.284.983.490	452.893.180.488
Chi phí tài chính		
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII	109.026.019.180	107.016.358.514
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	78.251.273.973	74.897.424.659
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	60.771.226.348	62.726.615.242
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư CII	21.718.387.427	26.196.115.768
Công ty CII	14.923.839.426	5.572.253.120
Cộng	284.690.746.354	276.408.767.303

Ngoài các giao dịch đã được trình bày ở trên, trong kỳ Công ty còn phát sinh các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**2. Bên liên quan** (tiếp theo)

Ngoài các giao dịch đã được trình bày ở trên, trong kỳ Công ty còn phát sinh các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Công ty CII		
Chuyển tiền hỗ trợ vốn	-	17.185.000.000
Thu hồi tiền hỗ trợ vốn	-	394.392.889.814
Nhận tiền hỗ trợ vốn	114.299.000.000	-
Thanh toán nợ gốc hỗ trợ vốn	313.961.797.996	-
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận		
Chuyển tiền hỗ trợ vốn	89.721.000.000	74.000.000.000
Thu hồi tiền hỗ trợ vốn	-	20.000.000.000
Nhận thanh toán lợi nhuận	25.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội		
Nhận thanh toán lợi nhuận	51.210.339.826	44.987.727.683
Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG		
Chuyển tiền hỗ trợ vốn	6.000.000.000	-
Nhận tiền lãi hỗ trợ vốn	143.671.233	-
Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình		
Chuyển tiền góp vốn	-	323.000.000.000
Nhận tiền cổ tức	74.440.000.000	10.185.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CII		
Mua dịch vụ	-	2.377.722.220
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm		
Hoàn trả tiền hợp tác đầu tư	2.700.726.935	8.718.351.364
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII		
Nhận tiền hợp tác đầu tư	-	480.000.000.000
Hoàn trả tiền hợp tác đầu tư	62.955.257.568	12.547.654.594
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ		
Hoàn trả tiền hợp tác đầu tư	33.000.000.000	17.000.000.000
Mua dịch vụ	1.576.671.438	1.475.036.046
Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư CII		
Hoàn trả tiền hợp tác đầu tư	-	480.000.000.000
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận		
Nhận tiền cổ tức	160.105.292.630	66.037.666.646

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**2. Bên liên quan** (tiếp theo)**Thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát trong kỳ**

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<u>Hội đồng Quản trị</u>			
Ông Nguyễn Văn Thành	Chủ tịch	362.073.000	167.707.286
Ông Jose Ma. Kamantigue Lim	Phó Chủ tịch	152.296.000	-
Ông Rodrigo Emmanuel Franco	Phó Chủ tịch	137.362.000	134.165.829
Ông Lê Quốc Bình	Thành viên	241.382.000	111.804.858
Ông Nguyễn Văn Chính	Thành viên	241.382.000	111.804.858
Ông Francis Gerard Elizaga Aberilla	Thành viên	241.382.000	111.804.858
Ông Lê Văn Nam	Thành viên độc lập	241.382.000	111.804.858
Ông Luis Soriano Reñon	Thành viên độc lập	127.104.000	-
Ông Christopher Daniel C. Lizo	Thành viên độc lập	114.278.000	111.804.858
Ông Đặng Quang Phục	Thư ký	72.414.000	33.541.455
Cộng		1.931.055.000	894.438.860

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Trưởng ban Kiểm soát	193.105.000	89.443.886
Bà Dương Thị Long Nghi	Thành viên	144.829.000	67.082.915
Bà Lương Kim Diên An	Thành viên	144.829.000	67.082.915
Cộng		482.763.000	223.609.716

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

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Nguyễn Văn Chính	Tổng Giám đốc	1.877.100.000	1.566.242.210
Ông Nguyễn Duy Minh	Phó Tổng Giám đốc	1.477.281.818	796.473.106
Ông Francis Gerard Elizaga Aberilla	Phó Tổng Giám đốc	1.097.100.000	950.967.948
Bà Lương Thị Thu Yến	Kế toán trưởng	607.136.364	469.075.238
Cộng		5.058.618.182	3.782.768.502

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**3. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi tiết tiền thực chi góp vốn vào đơn vị khác (Mã số 25)		
Chi đầu tư vào công ty con	-	323.035.306.000
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ (Mã số 33)		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	265.000.000.000
Tiền thu từ đi vay và hợp tác đầu tư với các Công ty trong tập đoàn	121.826.293.834	819.079.091.813
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ (Mã số 34)		
Tiền trả nợ vay và hợp tác đầu tư với các Công ty trong tập đoàn	412.617.782.499	653.440.317.652

4. Số liệu so sánh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số III, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, Công ty đã áp dụng Thông tư số 99 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng. Theo đó, một số số liệu kỳ trước đã được trình bày lại theo hướng dẫn của Thông tư 99 để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, cụ thể như sau:

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

Mã số	Khoản mục	Số đã được trình bày trước đây	Trình bày lại	Số được trình bày lại
112	Các khoản tương đương tiền	(1) 9.500.000.000	(1.492.701.370)	8.007.298.630
135	Phải thu ngắn hạn khác	(1) & (2) 1.727.031.205.027	(20.277.212.415)	1.706.753.992.612
165	Tài sản ngắn hạn khác	(1) -	1.500.000.000	1.500.000.000
215	Phải thu về cho vay dài hạn	(3) 594.511.157.531	(594.511.157.531)	(*)
265	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	(3) -	614.781.071.316	614.781.071.316
320	Phải trả ngắn hạn khác	(4) 513.843.822.171	(153.580.432.666)	360.263.389.505
321	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	(4) 218.158.578.419	153.580.432.666	371.739.011.085
338	Phải trả dài hạn khác	(4) 3.230.372.708.962	(3.223.072.708.962)	7.300.000.000
339	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	(4) -	3.223.072.708.962	3.223.072.708.962

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2026 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**4. Số liệu so sánh** (tiếp theo)

(*) Chỉ tiêu của báo cáo tình hình tài chính riêng không còn được trình bày theo Thông tư 99.

(1) Phân loại:

- Phân loại các khoản tiền bị hạn chế khả năng sử dụng sang tài sản ngắn hạn khác;
- Số tiền lãi phải thu của khoản tương đương tiền từ phải thu ngắn hạn khác sang các khoản tương đương tiền.

(2) Phân loại số tiền lãi phải thu của khoản cho vay dài hạn từ phải thu ngắn hạn khác sang đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn.

(3) Phân loại phải thu về cho vay dài hạn sang đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn.

(4) Phân loại các khoản phải trả từ hợp đồng hợp tác đầu tư sang vay và nợ thuê tài chính.

5. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không còn sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán và đến ngày phát hành báo cáo tài chính này yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên báo cáo tài chính riêng của Công ty.

Phùng Thị Thắm
Người lập biểuLương Thị Thu Yến
Kế toán trưởng

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

Nguyễn Văn Chính
Tổng Giám đốc