

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ GIAO THÔNG
VẬN TẢI PHÍA NAM**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP	8 - 30

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải Phía Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Tuấn Dũng	Chủ tịch
Ông Đặng Minh Hải	Thành viên
Ông Trương Tùng Bách	Thành viên
Ông Nguyễn Hùng Dũng	Thành viên
Ông Tôn Thất Đính	Thành viên

Ban kiểm soát

Bà Phạm Thị Hồng Hạnh	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Hằng	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Huyền Trang	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Đặng Minh Hải	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tuấn Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Hải Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Tùng Bách	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Công Luận	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hùng Dũng	Phó Tổng Giám đốc

Người đại diện theo pháp luật

Những người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Tuấn Dũng - Chủ tịch Công ty kiêm Phó Tổng Giám đốc và Ông Đặng Minh Hải - Tổng Giám đốc Công ty.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế AGN International.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 tổng hợp. Trong việc lập báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính tổng hợp hay không;
- lập báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính tổng hợp của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ 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 tổng hợp. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính tổng hợp.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Tuấn Dũng
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Đặng Minh Hải
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Số: 2434/2026/BCKT-ICPA.SG

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải Phía Nam

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải Phía Nam (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 27 tháng 3 năm 2026, từ trang 4 đến trang 30 bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty 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 tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính tổng hợp. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính tổng hợp do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính tổng hợp.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tổng hợp của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 tổng hợp.



Lương Giang Thạch
Phó Giám đốc Chi nhánh
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2178-2023-072-1

Trần Thị Ngọc Hân
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 5862-2023-072-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		376.963.799.102	179.319.561.661
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	69.011.986.944	25.611.646.274
1. Tiền	111		59.011.986.944	10.611.646.274
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	15.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		70.295.000.000	11.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	70.295.000.000	11.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		189.659.180.350	96.012.080.125
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	141.707.818.606	77.973.561.075
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	22.164.674.273	5.782.678.852
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	38.071.389.486	21.219.599.080
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(12.284.702.015)	(8.963.758.882)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	47.906.927.738	45.921.287.846
1. Hàng tồn kho	141		47.906.927.738	45.921.287.846
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		90.704.070	774.547.416
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	61.464.140	582.042.516
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	110.209.464
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	29.239.930	82.295.436
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		58.450.557.848	46.357.855.606
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		12.991.756.927	5.489.028.787
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	12.011.912.752	4.559.184.612
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4	855.844.175	855.844.175
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	124.000.000	74.000.000
II. Tài sản cố định	220		37.317.391.739	32.033.551.510
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	20.021.241.520	14.454.409.293
- Nguyên giá	222		67.685.469.157	59.514.892.255
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(47.664.227.637)	(45.060.482.962)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	17.296.150.219	17.579.142.217
- Nguyên giá	228		28.877.651.185	28.703.086.685
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(11.581.500.966)	(11.123.944.468)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		5.941.995.107	8.052.845.885
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11	4.138.985.848	8.052.845.885
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.803.009.259	-
IV. Tài sản dài hạn khác	260		2.199.414.075	782.429.424
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	2.199.414.075	782.429.424
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		435.414.356.950	225.677.417.267

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		240.597.737.102	103.002.530.501
I. Nợ ngắn hạn	310		229.374.436.834	91.532.317.830
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	7.979.637.262	5.699.458.025
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	142.962.539.721	41.381.871.697
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	18.217.626.581	10.856.290.691
4. Phải trả người lao động	314		26.978.775.617	9.428.959.770
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	14.652.149.920	3.818.214.341
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	1.391.957.381	1.616.620.954
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		17.191.750.352	18.730.902.352
II. Nợ dài hạn	330		11.223.300.268	11.470.212.671
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.13	11.223.300.268	11.470.212.671
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		194.816.619.848	122.674.886.766
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	194.816.619.848	122.674.886.766
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		32.784.000.000	32.784.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		32.784.000.000	32.784.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.263.571.000	5.263.571.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		13.983.576.046	13.983.576.046
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		49.481.928.226	45.954.928.226
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		93.303.544.576	24.688.811.494
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		9.351.051.494	3.797.552.898
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		83.952.493.082	20.891.258.596
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		435.414.356.950	225.677.417.267



Phạm Thị Hoàng Anh
Người lập biểu/ Kế toán trưởng



Đặng Minh Hải
Tổng Giám đốc



Nguyễn Tuấn Dũng
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 27 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	371.192.896.247	235.778.643.991
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	70.978.028	-
3. Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)	10	VI.1	371.121.918.219	235.778.643.991
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	271.731.468.184	175.535.902.804
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		99.390.450.035	60.242.741.187
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.259.798.492	1.008.697.908
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	37.087.343	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		37.087.343	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	34.777.135.703	27.132.069.720
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)]	30		65.836.025.481	34.119.369.375
11. Thu nhập khác	31	VI.6	50.000.000.000	-
12. Chi phí khác	32		1.521.890.678	288.527.856
13. Lợi nhuận/(lỗ) khác (40 = 31 - 32)	40		48.478.109.322	(288.527.856)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		114.314.134.803	33.830.841.519
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.7	26.427.561.721	10.316.862.923
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		87.886.573.082	23.513.978.596
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	26.237	4.970
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	26.237	4.970



Phạm Thị Hoàng Anh
Người lập biểu/ Kế toán trưởng



Đặng Minh Hải
Tổng Giám đốc



Nguyễn Tuấn Dũng
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 27 tháng 3 năm 2026


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	114.314.134.803	33.830.841.519
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	3.643.428.150	3.514.903.561
Các khoản dự phòng	03	3.398.943.133	(161.863.218)
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(1.380.897)	(1.507.600)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(1.258.417.595)	(1.007.190.308)
Chi phí lãi vay	06	37.087.343	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	120.133.794.937	36.175.183.954
Tăng các khoản phải thu	09	(103.481.565.598)	(14.742.748.430)
Giảm/(tăng) hàng tồn kho	10	1.928.220.145	(27.419.483.754)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	136.379.453.038	(13.850.686.269)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(896.406.275)	415.218.869
Tiền lãi vay đã trả	14	(37.087.343)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(23.647.219.757)	(12.282.181.567)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(8.760.152.000)	(2.331.699.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	121.619.037.147	(34.036.396.397)
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	(10.730.277.638)	(2.319.509.816)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(70.295.000.000)	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	11.000.000.000	35.400.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	331.292.664	1.139.590.308
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(69.693.984.974)	34.220.080.492
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(8.526.092.400)	(12.338.588.120)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(8.526.092.400)	(12.338.588.120)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	43.398.959.773	(12.154.904.025)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	25.611.646.274	37.765.042.699
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	1.380.897	1.507.600
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	70	69.011.986.944	25.611.646.274


Phạm Thị Hoàng Anh
Người lập biểu/ Kế toán trưởng


Đặng Minh Hải
Tổng Giám đốc


Nguyễn Tuấn Dũng
Chủ tịch Hội đồng
Quản trị

Ngày 27 tháng 3 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải Phía Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần, được thành lập theo Quyết định số 4424/QĐ-BGTVT ngày 21 tháng 11 năm 2005 của Bộ Giao thông Vận tải. Tiền thân của Công ty là Công ty Khảo sát Thiết kế Giao thông Vận tải Phía Nam. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300422323 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 10 tháng 4 năm 2006 và điều chỉnh lần thứ 13 ngày 08 tháng 8 năm 2025 về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty.

Vốn điều lệ của Công ty là 32.784.000.000 đồng, tương ứng với 3.278.400 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 530 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là South Transport Engineering Design Joint Stock Incorporated, tên viết tắt là TEDI SOUTH.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày cuối năm và đầu năm lần lượt là 445 và 406 người.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là tư vấn thiết kế giao thông vận tải.

Hoạt động chính của Công ty trong năm là thiết kế công trình giao thông (cầu, hầm, đường sắt, đường bộ); thiết kế kỹ thuật công trình hạ tầng đô thị; thiết kế công trình cấp thoát nước đô thị; thiết kế tổng mặt bằng xây dựng, thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; tư vấn xây dựng; khảo sát địa chất; khảo sát đo đạc xây dựng công trình; giám sát thi công xây dựng công trình giao thông; thiết kế nội thất công trình; khảo sát địa hình xây dựng công trình, địa chất thủy văn công trình; tư vấn quản lý chi phí; thiết kế điện công trình đường dây và trạm, thẩm tra dự án đầu tư; thẩm tra thiết kế; tư vấn quản lý chất lượng; giám sát công tác công tác xây lắp đặt phần điện và thiết bị điện công trình đường dây và trạm biến áp; lập báo cáo đánh giá tác động môi trường chiến lược và báo cáo đánh giá tác động môi trường.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Do công ty thực hiện các công trình đầu tư công do đó thời gian quyết toán thường kéo dài. Vì vậy, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 48 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT** (tiếp theo)**Cấu trúc doanh nghiệp**

Các đơn vị trực thuộc của Công ty bao gồm:

Stt	Tên đơn vị	Địa chỉ
1	Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải Phía Nam - Chi nhánh Phía Bắc	No-02-LK15-Khu đất dịch vụ, đất ở Hà Trì, phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội
2	Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải Phía Nam - Xí nghiệp Tư vấn Địa chất công trình	98/13 Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh
3	Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải Phía Nam - Xí nghiệp Cầu Lớn Hàm	98/13 Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh
4	Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải Phía Nam - Xí nghiệp Cao tốc Sân bay	98/13 Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh
5	Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải Phía Nam - Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Đường bộ	98/13 Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh
6	Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải Phía Nam - Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Công trình Giao thông Sắt Bộ	98/13 Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh
7	Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải Phía Nam - Trung tâm Tư vấn và Ứng dụng Công nghệ mới	98/13 Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh
8	Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải Phía Nam - Xí nghiệp Khảo sát Tổng hợp	98/13 Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh

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

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024. Công ty đã áp dụng nhất quán các chính sách kế toán cũng như các quy định của chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp. Do đó thông tin trình bày trên báo cáo tài chính tổng hợp là có thể so sánh được.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP VÀ NĂM TÀI CHÍNH**Cơ sở lập báo cáo tài chính tổng hợp**

Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp.

Báo cáo tài chính tổng hợp của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của văn phòng Công ty và các đơn vị trực thuộc là các xí nghiệp. Giao dịch và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

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

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****Chuẩn mực và chế độ kế toán đang áp dụng**

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 số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC 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 tổng hợp.

Hướng dẫn kế toán mới đã được ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và được áp dụng cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày này. Thông tư 99 thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các văn bản có liên quan. Các nội dung liên quan đến cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước như hướng dẫn tại Thông tư 200 vẫn tiếp tục được thực hiện.

Thông tư 99 chưa được áp dụng trong báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025. Ban Tổng Giám đốc Công ty đang đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng thông tư này đối với báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho các kỳ kế toán sau.

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 tổng hợp:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. 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, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

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 ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ 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 mua bán 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 dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm 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 tổng hợp. 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 năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong năm.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc, thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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 bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và giá trị phần mềm máy tính.

Quyền sử dụng đất

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng được cấp. Quyền sử dụng đất không có thời hạn không phải trích khấu hao.

Phần mềm máy tính

Nguyên giá của phần mềm máy tính bao gồm toàn bộ các khoản chi phí mà công ty đã chi ra để có được tài sản tính đến thời điểm đưa vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao trong vòng 3 - 10 năm.

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn là các chi phí dự định để sản xuất, cung cấp dịch vụ nhưng việc cung cấp dịch vụ vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo.

Các khoản chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước gồm khoản sửa chữa tài sản và các khoản chi phí trả trước khác.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, và các chi phí trả trước khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

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. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan 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 sẵn sàng sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Phải trả người bán bao gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua - bán và các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác). Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn, dài hạn trên báo cáo tài chính tổng hợp dựa theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai. Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

Ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi nhận theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản nhận được do biểu, tặng, sau khi trừ đi thuế phải nộp liên quan đến các tài sản này.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận theo số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh 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.

Cổ tức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Đại Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

Các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập căn cứ vào điều lệ của Công ty và sự phê duyệt của Đại Hội đồng cổ đông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Ghi nhận doanh thu**

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 Bảng cân đối kế toán 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:

- 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;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- 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 từ hoạt động tư vấn thiết kế giao thông của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (*xem chi tiết dưới đây*).

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

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 hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

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

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

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

- Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:
- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
 - Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ báo cáo được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ báo cáo sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Nếu hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán:
 - Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
 - Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ báo cáo được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Thuế

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 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 tổng hợp và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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 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 nợ 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 nợ 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.

Lãi/(lỗ) trên cổ phiếu

Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi/(lỗ) suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (hoặc lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là 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 TỔNG HỢP (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	6.148.371.556	1.995.649.971
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	52.863.615.388	8.615.996.303
Các khoản tương đương tiền	10.000.000.000	15.000.000.000
Cộng	69.011.986.944	25.611.646.274

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.

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn	70.295.000.000	11.000.000.000

Tiền gửi có kỳ hạn của Công ty thể hiện số dư các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với thời hạn gửi từ 6 tháng đến 12 tháng, lãi suất được hưởng trong năm từ 4,5%/năm đến 5,0%/năm.

Số dư tiền gửi có kỳ hạn bao gồm các khoản tiền được thế chấp cho các khoản bảo lãnh và một số nghĩa vụ tài chính khác của Công ty với giá trị tại ngày cuối năm là 45.295.000.000 đồng (xem chi tiết tại Thuyết minh số VII.2).

3. Phải thu của khách hàng	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công ty TNHH Cao tốc Gia Nghĩa - Chơn Thành	34.546.121.260	-
Trung tâm Quản lý Hạ tầng Giao thông Đường bộ	10.295.050.745	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Giao thông và Nông nghiệp tỉnh An Giang	9.816.448.728	10.768.435.728
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng các Công trình Giao thông Thành phố Hồ Chí Minh	3.359.168.877	8.353.077.675
Các đối tượng khác	83.691.028.996	58.852.047.672
Cộng	141.707.818.606	77.973.561.075
b. Dài hạn		
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	7.594.614.203	541.062.756
Ban Quản lý Đường sắt Đô thị	1.810.720.923	-
Ban Quản lý Dự án 7	465.666.000	465.666.000
Ban Quản lý Dự án Mỹ Thuận	249.726.000	1.846.027.388
Kunhwa Engineering & Consulting Co., Ltd.	-	1.397.789.352
Các đối tượng khác	1.891.185.626	308.639.116
Cộng	12.011.912.752	4.559.184.612
Tổng cộng	153.719.731.358	82.532.745.687

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP** (tiếp theo)**4. Trả trước cho người bán**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Công ty TNHH Địa Kỹ thuật và Phát triển Công nghệ Thăng Long	2.236.800.000	1.862.000.000
Các đối tượng khác	19.927.874.273	3.920.678.852
Cộng	22.164.674.273	5.782.678.852
b. Dài hạn		
Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội	326.844.175	326.844.175
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Giao thông tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	245.000.000	245.000.000
Các đối tượng khác	284.000.000	284.000.000
Cộng	855.844.175	855.844.175
Tổng cộng	23.020.518.448	6.638.523.027

5. Các khoản phải thu khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Tạm ứng cho nhân viên	33.500.562.861	18.464.042.462
Lãi phải thu từ các khoản tiền gửi có kỳ hạn	1.117.385.205	190.260.274
Thuế thu nhập cá nhân và các khoản khác phải thu người lao động	670.066.875	1.259.268.039
Các khoản phải thu khác	2.783.374.545	1.306.028.305
Cộng	38.071.389.486	21.219.599.080
b. Dài hạn		
Các khoản đặt cọc, ký quỹ, ký cược	124.000.000	74.000.000
Tổng cộng	38.195.389.486	21.293.599.080

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (tiếp theo)**6. Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Phải thu khách hàng	25.530.631.931	13.811.353.691	(11.719.278.240)	2.170.469.737
Trả trước cho người bán	458.423.775	-	(458.423.775)	-
Phải thu khác	107.000.000	-	(107.000.000)	-
Cộng	26.096.055.706	13.811.353.691	(12.284.702.015)	2.170.469.737
				(8.737.758.882)
				(119.000.000)
				(107.000.000)
				(8.963.758.882)

Tình hình biến động dự phòng các khoản phải thu khó đòi trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số dư đầu năm	(8.963.758.882)	(9.574.350.100)
Trích lập dự phòng trong năm	(3.398.943.133)	-
Hoàn nhập dự phòng trong năm	-	161.863.218
Xử lý xóa nợ khó đòi	78.000.000	448.728.000
Số dư cuối năm	(12.284.702.015)	(8.963.758.882)

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí các công trình dở dang	47.906.927.738	-	45.921.287.846	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (tiếp theo)**8. Chi phí trả trước**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí sử dụng phần mềm	40.399.740	287.692.000
Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng	21.064.400	294.350.516
	61.464.140	582.042.516
b. Dài hạn		
Chi phí sửa chữa văn phòng	1.236.790.538	-
Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	765.993.767	445.740.615
Chi phí sử dụng phần mềm	135.000.000	30.961.012
Chi phí trả trước dài hạn khác	61.629.770	305.727.797
Cộng	2.199.414.075	782.429.424
Tổng cộng	2.260.878.215	1.364.471.940

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	19.909.837.935	28.022.669.200	11.582.385.120	59.514.892.255
Tăng trong năm	131.000.000	2.825.339.817	5.602.928.562	8.559.268.379
Thanh lý nhượng bán trong năm	-	(388.691.477)	-	(388.691.477)
Số dư cuối năm	20.040.837.935	30.459.317.540	17.185.313.682	67.685.469.157
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	11.621.213.440	24.488.431.425	8.950.838.097	45.060.482.962
Khấu hao trong năm	758.877.732	1.673.142.050	560.416.370	2.992.436.152
Thanh lý nhượng bán trong năm	-	(388.691.477)	-	(388.691.477)
Số dư cuối năm	12.380.091.172	25.772.881.998	9.511.254.467	47.664.227.637
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	8.288.624.495	3.534.237.775	2.631.547.023	14.454.409.293
Số dư cuối năm	7.660.746.763	4.686.435.542	7.674.059.215	20.021.241.520

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày cuối năm và đầu năm lần lượt là 31.234.126.732 đồng và 30.290.543.420 đồng.

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình được thế chấp cho các khoản bảo lãnh của Công ty tại ngày cuối năm và đầu năm đều là 3.176.602.807 đồng (xem chi tiết tại Thuyết minh số VII.2).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (tiếp theo)**10. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	23.511.754.685	5.191.332.000	28.703.086.685
Mua trong năm	-	368.000.000	368.000.000
Thanh lý nhượng bán trong năm	-	(193.435.500)	(193.435.500)
Số dư cuối năm	23.511.754.685	5.365.896.500	28.877.651.185
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	6.310.711.770	4.813.232.698	11.123.944.468
Khấu hao trong năm	465.448.932	185.543.066	650.991.998
Thanh lý nhượng bán trong năm	-	(193.435.500)	(193.435.500)
Số dư cuối năm	6.776.160.702	4.805.340.264	11.581.500.966
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	17.201.042.915	378.099.302	17.579.142.217
Số dư cuối năm	16.735.593.983	560.556.236	17.296.150.219

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày cuối năm và đầu năm lần lượt là 4.573.701.500 và 4.532.777.000 đồng.

Công ty đã sử dụng quyền sử dụng đất tại 530 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho khoản bảo lãnh thương mại tại ngân hàng với nguyên giá và giá trị còn lại tại ngày cuối năm lần lượt là 23.272.446.885 đồng và 16.496.286.183 đồng (tại ngày đầu năm lần lượt là 23.272.446.885 đồng và 16.961.735.115 đồng) (xem chi tiết tại *Thuyết minh số VII.2*).

11. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí các công trình dở dang	4.138.985.848	-	8.052.845.885	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP** (tiếp theo)**12. Phải trả người bán ngắn hạn**

Tại ngày khóa sổ, giá trị ghi sổ của các khoản nợ phải trả người bán đồng thời cũng là giá trị có khả năng thanh toán. Chi tiết như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Trường Phát 36	1.960.782.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Hoàng Long	1.052.937.090	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Đông Nam	842.753.400	1.870.634.000
Các đối tượng khác	4.123.164.772	3.828.824.025
Cộng	7.979.637.262	5.699.458.025

13. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Ban Quản lý Dự án 166	54.529.000.000	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng các Công trình Giao thông tỉnh Khánh Hòa	4.588.075.000	6.488.384.000
Ban Quản lý Dự án Công trình Giao thông Long An	1.766.310.000	4.615.458.000
Các đối tượng khác	82.079.154.721	30.278.029.697
Cộng	142.962.539.721	41.381.871.697
a. Dài hạn		
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng các Công trình Giao Thông	2.783.775.000	2.783.775.000
Ban Quản lý Dự án Khu vực 06	2.079.549.180	-
Ban Quản lý Dự án Mỹ Thuận	831.866.820	3.158.616.820
Các đối tượng khác	5.528.109.268	5.527.820.851
Cộng	11.223.300.268	11.470.212.671
Tổng cộng	154.185.839.989	52.852.084.368

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (tiếp theo)**14. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số thực nộp trong năm VND	Số cuối năm VND
a. Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	14.715.679	14.715.679	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	52.423.931	97.795.956	74.611.955	29.239.930
Thuế thu nhập cá nhân	15.155.826	15.155.826	-	-
Cộng	82.295.436	127.667.461	74.611.955	29.239.930
b. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	2.567.113.070	25.860.479.320	23.298.509.679	5.129.082.711
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.666.471.457	26.329.765.765	23.572.607.802	9.423.629.420
Thuế thu nhập cá nhân	1.622.706.164	4.992.702.826	2.950.494.540	3.664.914.450
Cộng	10.856.290.691	57.182.947.911	49.821.612.021	18.217.626.581

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí tư vấn, khảo sát thiết kế công trình	13.787.565.722	3.818.214.341
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	864.584.198	-
Cộng	14.652.149.920	3.818.214.341

16. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Thuế giá trị gia tăng được bù trừ	1.053.575.269	1.053.575.269
Kinh phí công đoàn	201.266.100	179.267.200
Cổ tức phải trả	59.453.092	61.705.492
Các khoản phải trả khác	77.662.920	322.072.993
Cộng	1.391.957.381	1.616.620.954

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (tiếp theo)**17. Vốn chủ sở hữu****a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	32.784.000.000	5.263.571.000	13.983.576.046	29.135.928.226	44.386.072.898	125.553.148.170
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	23.513.978.596	23.513.978.596
Chia cổ tức	-	-	-	-	(11.802.240.000)	(11.802.240.000)
Chia cổ tức đợt 2 năm 2023	-	-	-	-	(9.179.520.000)	(9.179.520.000)
Chia cổ tức đợt 1 năm 2024	-	-	-	-	(2.622.720.000)	(2.622.720.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	16.819.000.000	(16.819.000.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(12.738.000.000)	(12.738.000.000)
Trích thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	(1.852.000.000)	(1.852.000.000)
Số dư đầu năm nay	32.784.000.000	5.263.571.000	13.983.576.046	45.954.928.226	24.688.811.494	122.674.886.766
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	87.886.573.082	87.886.573.082
Chia cổ tức	-	-	-	-	(8.523.840.000)	(8.523.840.000)
Chia cổ tức đợt 2 năm 2024	-	-	-	-	(4.589.760.000)	(4.589.760.000)
Chia cổ tức đợt 1 năm 2025	-	-	-	-	(3.934.080.000)	(3.934.080.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	-	3.527.000.000	(3.527.000.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	-	(6.295.000.000)	(6.295.000.000)
Trích thưởng Ban điều hành (i)	-	-	-	-	(926.000.000)	(926.000.000)
Số dư cuối năm nay	32.784.000.000	5.263.571.000	13.983.576.046	49.481.928.226	93.303.544.576	194.816.619.848

(i) Giá trị trích các quỹ trong năm từ lợi nhuận năm trước được thực hiện theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 ngày 06 tháng 5 năm 2025. Việc trích các quỹ từ lợi nhuận sau thuế năm nay sẽ được phê duyệt tại Đại hội Cổ đông thường niên năm 2026 và ghi nhận trong báo cáo tài chính tổng hợp năm tiếp theo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP** (tiếp theo)**17. Vốn chủ sở hữu** (tiếp theo)**b. Cổ phiếu**

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.278.400	3.278.400
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	3.278.400	3.278.400
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.278.400	3.278.400
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ được mua lại	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.278.400	3.278.400
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.278.400	3.278.400
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu

c. Cổ tức

Theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông thường niên năm 2025 ngày 06 tháng 5 năm 2025, cổ tức năm 2024 đã được phê duyệt với giá trị là 7.212.480.000 đồng. Năm 2024, Công ty đã tạm ứng cổ tức đợt 1 với giá trị là 2.622.720.000 đồng, cổ tức còn lại đã chi trong năm 2024 với giá trị là 4.589.760.000 đồng.

Cổ tức năm 2025 theo kế hoạch sẽ được chi trả với giá trị là 5.901.120.000 đồng. Tùy thuộc vào kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty, mức chi trả cuối cùng sẽ được phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026. Ngày 10 tháng 12 năm 2025, Công ty đã ra thông báo tạm chia cổ tức đợt 1 năm 2025 với tỷ lệ 12% tương đương với 1.200 đồng/cổ phần, tổng giá trị cổ tức đợt 1 năm 2025 là 3.934.080.000 đồng. Đến ngày 25 tháng 12 năm 2025, Công ty đã thực hiện chi cổ tức đợt 1 năm 2025 cho các cổ đông.

18. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Ngoại tệ các loại		
+ <i>USD</i>	1.112,71	1.152,31
+ <i>EURO</i>	212,00	232,45
2. Nợ khó đòi đã xử lý	1.422.379.917	1.344.379.917

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu tư vấn thiết kế giao thông vận tải	371.192.896.247	235.778.643.991
Giảm trừ doanh thu do quyết toán	(70.978.028)	-
Doanh thu thuần	371.121.918.219	235.778.643.991

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn tư vấn thiết kế giao thông vận tải	271.731.468.184	175.535.902.804

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi	1.258.417.595	1.007.190.308
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	1.380.897	1.507.600
Cộng	1.259.798.492	1.008.697.908

4. Chi phí tài chính

	2025 VND	2024 VND
Chi phí lãi vay	37.087.343	-

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	8.144.816.986	6.506.131.287
Chi phí vật liệu quản lý và đồ dùng văn phòng	2.848.017.455	2.143.395.154
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.955.718.269	1.864.995.455
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	3.398.943.133	(161.863.218)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.871.296.577	7.334.609.914
Chi phí bằng tiền khác	8.558.343.283	9.444.801.128
Cộng	34.777.135.703	27.132.069.720

6. Thu nhập khác

Thu nhập khác phát sinh trong năm là khoản Công ty TNHH Keppel Land Watco - IV và Công ty TNHH Keppel Land Watco - V hỗ trợ Công ty về việc di dời và bàn giao, hoàn trả mặt bằng tại 92 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP (tiếp theo)**7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	114.314.134.803	33.830.841.519
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Cộng: Chi phí không được trừ	5.886.523.773	4.989.423.097
Thu nhập tính thuế	120.200.658.576	38.820.264.616
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập tính thuế năm hiện hành	24.040.131.715	7.764.052.923
Điều chỉnh cho chi phí TNDN năm trước (i)	2.387.430.006	2.552.810.000
Chi phí thuế TNDN hiện hành	26.427.561.721	10.316.862.923

(i) Đây là thuế thu nhập doanh nghiệp nộp bổ sung liên quan đến các khoản chi phí không được trừ của năm trước, trong năm công ty đã kê khai, nộp lại tờ khai thuế của năm 2021 và 2022. Chi phí bổ sung được hạch toán vào chi phí thuế hiện hành năm 2025.

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	87.886.573.082	23.513.978.596
Trừ: Số trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	(1.872.000.000)	(7.221.000.000)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	86.014.573.082	16.292.978.596
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm	3.278.400	3.278.400
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26.237	4.970

Số trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi năm nay giảm trừ vào lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu được ghi nhận theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 do Đại hội đồng Cổ đông 2025 phê duyệt. Số trích lập của năm 2025 sẽ được Công ty ghi nhận chính thức căn cứ vào quyết định của Đại hội đồng Cổ đông trong cuộc họp thường niên sắp tới.

Lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu của kỳ so sánh đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2024 nhằm phản ánh ảnh hưởng của quyết định phân phối lợi nhuận sau thuế chính thức của năm 2024 theo Nghị Quyết Đại hội Cổ đông thường niên năm 2025 ngày 06 tháng 5 năm 2025. Ảnh hưởng của việc phân phối lợi nhuận sau thuế đến lãi cơ bản trên cổ phiếu của kỳ so sánh như sau:

	Số đã báo cáo VND	Điều chỉnh VND	Số trình bày lại VND
Lợi nhuận sau thuế	23.513.978.596	-	23.513.978.596
Trừ: Số trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	(3.958.000.000)	(3.263.000.000)	(7.221.000.000)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	19.555.978.596	(3.263.000.000)	16.292.978.596
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm	3.278.400	-	3.278.400
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.965	(995)	4.970

Lãi suy giảm trên cổ phiếu: Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu trong năm tài chính và đến ngày lập báo cáo tài chính này. Vì vậy, lãi suy giảm trên cổ phiếu cũng bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP (tiếp theo)**9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lương bộ phận quản lý công ty	24.659.482.466	5.304.613.294
Chi phí lương bộ phận quản lý xí nghiệp	25.147.230.571	22.999.764.184
Lương trực tiếp sản xuất	103.905.232.268	76.071.575.245
BHXH, BHYT, KPCĐ	8.178.042.797	8.277.981.800
Thuê văn phòng	1.267.686.769	2.310.178.575
Khấu hao TSCĐ và phân bổ công cụ, dụng cụ	4.530.364.124	5.680.976.436
Thiết bị văn phòng	3.630.756.243	2.255.922.420
Sửa chữa TSCĐ	3.382.917.234	815.303.268
Bảo hiểm tài sản	180.579.740	244.367.761
In ấn tài liệu	8.058.490.196	6.929.850.855
Văn phòng phẩm, vật tư hành chính	7.283.278.268	5.082.930.435
Chi phí nhiên liệu, nguyên liệu	6.287.339.057	7.120.650.830
Điện, nước	1.893.238.365	1.857.961.405
Điện thoại	980.551.032	844.646.375
Tàu xe, chi phí công tác	25.350.381.544	20.523.976.734
Chi phí đào tạo	816.841.720	1.479.049.617
Trang phục	1.504.352.309	1.269.101.177
Trợ cấp thôi việc	-	43.242.777
Chi phí quảng cáo	96.444.444	158.518.525
Chi phí khác	75.231.203.745	60.362.789.458
Cộng	302.384.412.892	229.633.401.171
Tổng chi phí lương trực tiếp	129.052.462.839	99.071.339.429
<i>Bao gồm:</i>		
<i>Chi phí lương bộ phận quản lý xí nghiệp</i>	<i>25.147.230.571</i>	<i>22.999.764.184</i>
<i>Lương trực tiếp sản xuất</i>	<i>103.905.232.268</i>	<i>76.071.575.245</i>

Chi phí xã hội trong tổng chi phí lương trực tiếp

	Năm nay		Năm trước	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (*)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (*)
Tổng chi phí lương trực tiếp	129.052.462.839	100,00%	99.071.339.429	100,00%
Lương tháng 13	6.275.200.000	4,86%	3.958.100.000	4,00%
BHXH, BHYT, KPCĐ	8.178.042.797	6,34%	8.277.981.800	8,36%
Trợ cấp thôi việc	-	0,00%	43.242.777	0,04%
Chi phí ăn ca	1.134.525.250	0,88%	2.280.534.138	2,30%
Chi phí đào tạo	816.841.720	0,63%	1.563.467.076	1,58%
Cộng	16.404.609.767	12,71%	16.123.325.791	16,28%

(*) Tỷ lệ trong tổng chi phí lương trực tiếp là tỷ lệ giữa số phát sinh trong từng khoản mục chi phí so với tổng chi phí lương trực tiếp trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP (tiếp theo)**9. Chi phí sản xuất theo yếu tố** (tiếp theo)**Chi phí quản lý chung trong tổng chi phí lương trực tiếp**

	Năm nay		Năm trước	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (*)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (*)
Tổng chi phí lương trực tiếp	129.052.462.839	100,00%	99.071.339.429	100,00%
Chi phí lương bộ phận quản lý công ty	24.659.482.466	19,11%	5.304.613.294	5,35%
Thuê văn phòng	1.267.686.769	0,98%	2.310.178.575	2,33%
Khấu hao TSCĐ và phân bổ công cụ dụng cụ	4.530.364.124	3,51%	5.680.976.436	5,73%
Thiết bị văn phòng	3.630.756.243	2,81%	2.255.922.420	2,28%
Sửa chữa TSCĐ	3.382.917.234	2,62%	815.303.268	0,82%
Bảo hiểm tài sản	180.579.740	0,14%	244.367.761	0,25%
In ấn tài liệu	8.058.490.196	6,24%	6.929.850.855	6,99%
Văn phòng phẩm, vật tư hành chính	7.283.278.268	5,64%	5.082.930.435	5,13%
Chi phí nhiên liệu, nguyên liệu	6.287.339.057	4,87%	7.120.650.830	7,19%
Điện nước	1.893.238.365	1,47%	1.857.961.405	1,88%
Điện thoại	980.551.032	0,76%	844.646.375	0,85%
Tàu xe, chi phí công tác	25.350.381.544	19,64%	20.523.976.734	20,72%
Trang phục	1.504.352.309	1,17%	1.269.101.177	1,28%
Chi phí quảng cáo	96.444.444	0,07%	158.518.525	0,16%
Chi phí quản lý chung khác	75.231.203.745	58,30%	60.362.789.458	60,93%
Cộng	164.337.065.536	127,33%	120.761.787.548	121,89%

(*) Tỷ lệ trong tổng chi phí lương trực tiếp là tỷ lệ giữa số phát sinh trong từng khoản mục chi phí so với tổng chi phí lương trực tiếp trong năm.

VII. THÔNG TIN KHÁC**1. Bên liên quan**

Thu nhập của Hội đồng Quản trị Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương và thưởng Ban Giám Đốc	4.796.809.083	4.705.657.629
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	696.000.000	696.000.000
Cộng	5.492.809.083	5.401.657.629

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**2. Các cam kết quan trọng**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh và Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Long Thành đang cung cấp cho Công ty các cam kết bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh thanh toán, bảo lãnh đảm bảo chất lượng, ... với tổng giá trị cam kết là 194.070.731.575 đồng.

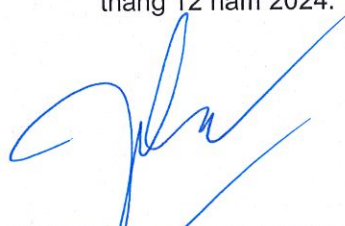
3. Sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngày 27 tháng 01 năm 2026, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua việc chi trả cổ tức đợt 2 năm 2025 với tỷ lệ 15%/mệnh giá (tương đương 1.500 đồng/cổ phần). Ngày chốt danh sách cổ đông là ngày 11 tháng 02 năm 2026 và thời gian chi trả bắt đầu từ ngày 12 tháng 02 năm 2026.

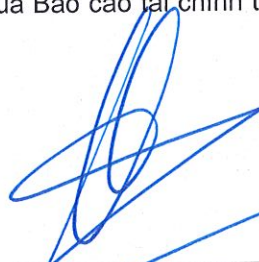
Ngoài sự kiện nêu trên, không còn sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh hoặc thuyết minh trên báo cáo tài chính tổng hợp.

4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.



Phạm Thị Hoàng Anh
Người lập biểu/ Kế toán trưởng



Đặng Minh Hải
Tổng Giám đốc



Nguyễn Tuấn Dũng
Chủ tịch Hội đồng
Quản trị

Ngày 27 tháng 3 năm 2026