

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ
XÂY DỰNG GIAO THÔNG VẬN TẢI

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

Số: 57/TVG-TB

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

V/v: BCTC năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Tên công ty: Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Giao thông vận tải

Mã chứng khoán: TVG

Địa chỉ trụ sở chính: số 26, ngõ 371 Phố Kim Mã, Phường Giảng Võ, Hà Nội

Điện thoại: 024.3.7.714.276

Fax: 024.3.8.461.892

Người thực hiện công bố thông tin: ông Đặng Tuấn Cường

Nội dung công bố thông tin: Báo cáo Tài chính năm 2025 và giải trình Ý kiến kiểm toán ngoại trừ.

Địa chỉ Website đăng tải thông tin: <http://tricc.vn>

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HCNS.

NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT
TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Tuấn Cường

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
GIAO THÔNG VẬN TẢI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2025**

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 31

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Giao thông Vận tải (sau đây được gọi là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm 2025 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Du	Chủ tịch (bổ nhiệm 26/4/2025)
Ông Đỗ Văn Hạc	Chủ tịch (hết nhiệm kỳ từ ngày 26/4/2025) Phó Chủ tịch (bổ nhiệm từ ngày 26/4/2025 và miễn nhiệm từ ngày 08/11/2025)
Ông Nguyễn Doãn Bình	Phó Chủ tịch (bổ nhiệm từ ngày 26/4/2025)
Ông Hồ Việt Hưng	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 08/11/2025)
Ông Đặng Anh Hào	Thành viên
Ông Đặng Tuấn Cường	Thành viên
Ông Nguyễn Công Phú	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 26/4/2025)
Ông Mai Hoàng Dũng	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 26/4/2025)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Đặng Tuấn Cường	Tổng Giám đốc
Ông Đặng Anh Hào	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nghiêm Tuấn Thành	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 01/10/2025)
Ông Nguyễn Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 04/8/2025)

Kế toán trưởng

Bà Phạm Thị Lan	Kế toán trưởng (bổ nhiệm từ ngày 16/6/2025)
Bà Nguyễn Thị Hào	Kế toán trưởng (miễn nhiệm từ ngày 16/6/2025)

Ban Kiểm soát

Bà Trần Thu Oanh	Trưởng Ban Kiểm soát (bổ nhiệm từ ngày 26/4/2025)
Ông Phạm Thành Đoàn	Trưởng Ban Kiểm soát (miễn nhiệm từ ngày 26/4/2025) Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 26/4/2025)
Bà Nguyễn Thị Lan Phương	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 26/4/2025)
Ông Nguyễn Thanh Trọng	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 08/11/2025)
Ông Trịnh Văn Tàn	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 08/11/2025)

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, ngoài thông tin được trình bày tại Thuyết minh số 30 phần Thuyết Minh Báo cáo tài chính, không có bất cứ thông tin nào khác có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán 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 hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy 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 Công ty cam kết rằng: Công ty đã tuân thủ và không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, tuân thủ các quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Đặng Tuấn Cường
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Số: 636/2026/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Giao thông Vận tải**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Giao thông Vận tải (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 30/03/2026, từ trang 06 đến trang 31 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025 cùng với Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

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 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 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 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 dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các 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 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. 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 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 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.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại ngày 31/12/2025, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã tiến hành đánh giá và trích lập dự phòng bổ sung các khoản nợ phải thu quá hạn từ các năm trước đến ngày 31/12/2025 vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm 2025 với giá trị 2.676.914.360 đồng. Chúng tôi không xác định được việc ghi nhận khoản chi phí dự phòng này vào năm 2025 có đúng niên độ kế toán hay không cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Giao thông Vận tải tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 30 phần Thuyết minh báo cáo tài chính: ngày 20/01/2026 Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Giao thông Vận tải công bố thông tin số 53/TVG-TB về việc chưa đáp ứng điều kiện Công ty Đại chúng. Theo đó, tính đến thời điểm 31/12/2025, vốn điều lệ của Công ty chưa đáp ứng yêu cầu mức vốn Điều lệ tối thiểu là 30 tỷ đồng theo quy định đối với Công ty đại chúng tại điều 32 Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được sửa đổi bởi Luật số 56/2024/QH15.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.



Phạm Gia Đạt
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 0798-2023-112-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Văn Hải
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 1395-2023-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31/12/2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		63.286.528.505	89.084.057.400
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	10.982.724.503	689.360.767
Tiền	111		9.582.724.503	689.360.767
Các khoản tương đương tiền	112		1.400.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		46.167.781.022	76.913.414.344
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	35.537.841.303	27.849.756.374
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	731.400.000	5.245.999.205
Các khoản phải thu khác	136	8	13.147.971.754	44.403.562.202
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	7	(3.249.432.035)	(585.903.437)
Hàng tồn kho	140	9	5.809.369.758	11.481.172.289
Hàng tồn kho	141		5.809.369.758	11.481.172.289
Tài sản ngắn hạn khác	150		326.653.222	110.000
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5	326.543.222	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	110.000	110.000
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		23.903.241.801	3.545.326.817
Tài sản cố định	220		20.926.223.787	3.336.622.453
Tài sản cố định hữu hình	221	10	20.926.223.787	3.336.622.453
- Nguyên giá	222		41.250.479.015	22.619.660.506
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.324.255.228)	(19.283.038.053)
Tài sản cố định vô hình	227	11	-	-
- Nguyên giá	228		1.186.118.744	1.186.118.744
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.186.118.744)	(1.186.118.744)
Tài sản dở dang dài hạn	240		-	208.704.364
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	208.704.364
Tài sản dài hạn khác	260		2.977.018.014	-
Chi phí trả trước dài hạn	261	5	2.977.018.014	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		87.189.770.306	92.629.384.217

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)
Tại ngày 31/12/2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		56.649.019.187	62.237.455.779
Nợ ngắn hạn	310		47.473.404.716	57.577.596.955
Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	15.472.634.393	11.064.283.849
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	12	7.029.087.000	4.803.362.651
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	3.343.333.647	3.986.284.875
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	775.211.062	1.007.886.133
Phải trả ngắn hạn khác	319	16	752.226.247	6.214.499.440
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	20.009.606.668	30.325.974.308
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		91.305.699	175.305.699
Nợ dài hạn	330		9.175.614.471	4.659.858.824
Phải trả người bán dài hạn	331	13	1.774.702.905	4.659.858.824
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17	7.400.911.566	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		30.540.751.119	30.391.928.438
Vốn chủ sở hữu	410	18	30.542.259.119	30.393.436.438
Vốn góp của chủ sở hữu	411		20.295.890.000	20.295.890.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		20.295.890.000	20.295.890.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		9.472.571.816	9.472.571.816
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		773.797.303	624.974.622
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		624.974.622	567.281.008
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		148.822.681	57.693.614
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		(1.508.000)	(1.508.000)
Nguồn kinh phí	431		(1.508.000)	(1.508.000)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		87.189.770.306	92.629.384.217

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu



Phạm Thị Lan

Kế toán trưởng



Phạm Thị Lan

Tổng Giám đốc



Đặng Tuấn Cường

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	44.290.715.818	23.232.808.086
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		44.290.715.818	23.232.808.086
Giá vốn hàng bán	11	20	21.059.954.125	12.663.269.944
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		23.230.761.693	10.569.538.142
Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	5.376.359	3.804.836
Chi phí tài chính	22	22	1.643.057.324	1.972.245.788
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.643.057.324	1.972.245.788
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	18.840.686.047	7.861.659.103
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.752.394.681	739.438.087
Thu nhập khác	31	24	3.555.312.250	54.545.949
Chi phí khác	32	25	4.997.474.403	378.314.835
Lợi nhuận khác	40		(1.442.162.153)	(323.768.886)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.310.232.528	415.669.201
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	1.161.409.847	357.975.587
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		148.822.681	57.693.614
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	73	28

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Phạm Thị Lan

Kế toán trưởng

Phạm Thị Lan

Tổng Giám đốc



Đặng Tuấn Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		42.160.173.849	29.247.139.061
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(3.541.163.142)	(7.761.841.278)
Tiền chi trả cho người lao động	03		(16.569.685.057)	(19.075.749.782)
Tiền lãi vay đã trả	04		(2.451.900.684)	(2.002.039.829)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(518.180.249)	(758.301.580)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		25.833.604.975	11.054.256.819
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(13.668.550.653)	(13.008.118.559)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		31.244.299.039	(2.304.655.148)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(18.037.326.821)	-
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	54.545.455
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		855.843	3.452.172
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(18.036.470.978)	57.997.627
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		49.243.566.260	60.007.519.611
Tiền trả nợ gốc vay	34		(52.159.022.334)	(58.348.483.542)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(2.915.456.074)	1.659.036.069
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		10.292.371.987	(587.621.452)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	689.360.767	1.276.629.555
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		991.749	352.664
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	10.982.724.503	689.360.767

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Phạm Thị Lan

Kế toán trưởng

Phạm Thị Lan

Tổng Giám đốc



Đặng Tuấn Cường

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Giao thông Vận tải (gọi tắt là “Công ty”) được chuyển đổi trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Tư vấn Đầu tư và Xây dựng - đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam theo Quyết định số 2834/QĐ-BGTVT ngày 15/08/2005 và Quyết định số 4382/QĐ-BGTVT ngày 18/11/2005 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải.

Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Giao thông Vận tải được hoạt động và thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0100104570 chuyển từ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010328 đăng ký lần đầu ngày 16/12/2005, thay đổi lần thứ 19 ngày 17 tháng 11 năm 2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp. Trụ sở chính của Công ty hiện đặt tại số 26, ngõ 371, phố Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP Hà Nội.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty là 20.295.890.000 đồng chia thành 2.029.589 cổ phần với mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần. Tháng 01/2010, cổ phiếu của công ty được niêm yết trên sàn UPCOM với mã chứng khoán là TVG.

Tổng số cán bộ nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 107 người (Tại ngày 31/12/2024 là 55 người).

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Công ty kinh doanh trên lĩnh vực tư vấn và xây dựng các công trình giao thông.

1.3 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Lập quy hoạch, báo cáo đầu tư, dự án đầu tư xây dựng công trình, mua sắm thiết bị, phương tiện vận tải;
- Khảo sát, thiết kế và lập tổng dự toán các công trình đường sắt và đường bộ (bao gồm: hầm, cầu, cống, đường, ga, trạm, hệ thống thông tin tín hiệu, xây dựng công nghiệp và dân dụng);
- Thiết kế, đóng mới, phục hồi, hoán cải đầu máy, toa xe, phương tiện thiết bị cơ khí chuyên dụng cho ngành đường sắt;
- Tư vấn kiểm định, tư vấn giám sát chất lượng thi công xây dựng các công trình giao thông;
- Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông;
- Tư vấn soạn thảo các quy trình, quy phạm, tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành giao thông vận tải;
- Thi công xây dựng công trình thực nghiệm và các công trình ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật mới.

1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Chu kỳ kinh doanh thông thường là dưới 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1.5 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc

1. Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Giao thông Vận tải (305 đường D5, phường Thanh Mỹ Tây, TP Hồ Chí Minh).
2. Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Giao thông Vận tải: Xí nghiệp Đầu tư Bất động sản (Số 26, ngõ 371, phố Kim Mã, phường Giảng Võ, TP Hà Nội).

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch. Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính của Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014. Thông tư số 153/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của BTC sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC.

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản có tính thanh khoản cao là các khoản có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc chuyển đổi giá trị của các khoản này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3.4 CÁC KHOẢN PHẢI THU

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

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định 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; hoặc đối với các khoản 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 và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Công ty chưa xem xét đánh giá trích lập các khoản phải thu quá hạn thanh toán.

3.5 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 của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho là bình quân gia quyền. Công ty đang xác định giá trị dở dang cuối mỗi kỳ của mỗi công trình căn cứ vào tỷ lệ doanh thu lũy kế đã ghi nhận của công trình đó trên tổng số doanh thu theo hợp đồng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có) của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện 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. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (TIẾP)

Đối với các tài sản cố định đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quyết toán chính thức sẽ được tạm ghi tăng nguyên giá tài sản cố định và trích khấu hao, khi có quyết toán chính thức sẽ điều chỉnh lại nguyên giá tương ứng.

Chi phí liên quan đến tài sản cố định hữu hình phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho tài sản cố định hữu hình tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

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

<i>Loại tài sản</i>	<i>Thời gian sử dụng (năm)</i>
- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 30
- Máy móc, thiết bị	03 - 06
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	08

3.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

Nguyên giá tài sản cố định của các chương trình phần mềm được xác định là toàn bộ các chi phí thực tế mà Công ty đã bỏ ra để có các chương trình phần mềm trong trường hợp chương trình phần mềm là một bộ phận có thể tách rời với phần cứng có liên quan, thiết kế bố trí mạch tích hợp bán dẫn theo quy định của pháp luật về sở hữu trí tuệ. Các chương trình phần mềm được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 05 năm.

3.8 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như đối với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước là 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 và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các niên độ kế toán sau.

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng, bao gồm:

<i>Loại chi phí</i>	<i>Thời gian phân bổ (năm)</i>
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	01 - 02
- Chi phí sửa chữa	01
- Các chi phí khác	01 - 02

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (TIẾP)

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, khoản chi phí trả trước có thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh kể từ thời điểm trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn, khoản chi phí trả trước có thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh kể từ thời điểm trả trước được ghi nhận là chi phí trả trước dài hạn.

3.10 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỒI DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như đối với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.11 NỢ PHẢI TRẢ

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm:

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hoá, dịch vụ.
- Phải trả khác bao gồm các khoản phải trả không mang tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán hàng hoá, dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, khoản phải trả có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh được phân loại là phải trả ngắn hạn, phải trả có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là khoản phải trả dài hạn.

3.12 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Vay và nợ thuê tài chính là các khoản đi vay. Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

3.13 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay gồm chi phí lãi vay và chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay (như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn...).

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ khi phát sinh (trừ các trường hợp vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí lãi vay”).

3.14 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Chi phí phải trả bao gồm giá trị các khoản chi phí đã được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh trong năm, nhưng chưa được thực chi tại ngày kết thúc năm tài chính trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Chi phí phải trả của Công ty là chi phí lãi vay được trích căn cứ vào dư nợ gốc, thời hạn và lãi suất áp dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3.15 GHI NHẬN DOANH THU VÀ CHI PHÍ

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi các rủi ro, lợi ích và quyền sở hữu hàng hóa được chuyển sang người mua; Công ty có thể thu được lợi ích kinh tế đồng thời có thể xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi 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 khóa sổ báo cáo tài chính 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;
- 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 vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- 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 hoạt động khác bao gồm doanh thu từ cho thuê văn phòng, cho thuê ô tô được ghi nhận theo nội dung của hợp đồng thuê, thời gian cho thuê trong năm tài chính và được khách hàng chấp nhận thanh toán.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu tài chính bao gồm: lãi tiền gửi ngân hàng và lãi chênh lệch tỷ giá. Công ty ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.

3.16 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Thuế GTGT đầu vào được hạch toán theo phương pháp khấu trừ.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế có thể khác với lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì 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 chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 17%.

Lợi nhuận chịu thuế được xác định dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh sau khi đã điều chỉnh cho các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản chi phí không được khấu trừ. Việc xác định lợi nhuận chịu thuế và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành 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 phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được thực hiện theo các qui định hiện hành của Nhà nước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3.17 BÊN LIÊN QUAN

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan trong năm 2025 được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Tiền mặt	693.396.033	102.157.400
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.889.328.470	587.203.367
	10.982.724.503	689.360.767

5. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	326.543.222	-
- Công cụ dụng cụ, các chi phí trả trước khác	326.543.222	-
Dài hạn	2.977.018.014	-
- Công cụ dụng cụ, các chi phí trả trước khác	2.977.018.014	-
	3.303.561.236	-

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xây dựng Công trình Giao thông Trường Định	-	762.918.000
- Ngô Hồng Hải	399.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Tư vấn Xây dựng	-	621.562.000
- Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Giao thông 4	-	419.000.000
- Công ty CP Tư vấn thiết kế 179	-	365.750.000
- Trung tâm môi trường công nghiệp	-	300.000.000
- Công ty Bảo hiểm BĐS Đông Đô	-	255.251.400
- Đối tượng khác	332.400.000	2.521.517.805
	731.400.000	5.245.999.205

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG GIAO THÔNG VẬN TẢI

Số 26, ngõ 371, phố Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Ban Quản lý Dự án Đường sắt (PMU-RAIL)	9.545.407.032	(104.366.175)	9.545.789.615	(104.366.175)
- Liên danh NJPT	1.320.643.440	-	1.405.864.802	-
- Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam	6.386.485.764	-	3.450.938.245	-
- Các công trình Xí nghiệp cầu hầm	1.609.350.639	(1.351.208.139)	1.613.831.639	(262.623.500)
- Công ty CP BOT đường tránh Thanh Hóa	1.044.429.000	-	1.044.429.000	-
- Liên danh OCG, KEI thầu chính DA XD tuyến 2 ĐS ĐT HN	4.452.747.318	-	-	-
- Liên danh Sambo-Soosung-Dongmyeong	-	-	778.204.412	-
- Đối tượng khác	11.178.778.110	(1.793.857.721)	10.010.698.661	(218.913.762)
	35.537.841.303	(3.249.432.035)	27.849.756.374	(585.903.437)

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Các khoản tạm ứng	2.408.280.402	-	27.728.358.383	-
- Ký cược, ký quỹ	91.482.510	-	91.482.510	-
- Lãi dự thu	3.528.767	-	-	-
- Phải thu khác	10.644.680.075	-	16.583.721.309	-
+ Tạm ứng lương cho người lao động	10.075.764.809	-	15.769.025.358	-
+ Thuế TNCN phải thu người lao động	4.160.189	-	638.442.414	-
+ Phải thu BHXH	-	-	73.897.506	-
+ Phải thu khác	564.755.077	-	102.356.031	-
	13.147.971.754	-	44.403.562.202	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-	6.764.500	-
- Công cụ, dụng cụ	-	-	12.475.813	-
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	5.809.369.758	-	11.461.931.976	-
	5.809.369.758	-	11.481.172.289	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

KHOẢN MỤC

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dung cụ quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
01/01/2025	14.093.507.569	7.242.516.573	1.283.636.364	-	22.619.660.506
- Mua trong năm	-	2.102.201.041	-	2.222.806.795	4.325.007.836
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	13.712.318.985	-	-	-	13.712.318.985
- Tặng khác	512.991.688	80.500.000	-	-	593.491.688
31/12/2025	28.318.818.242	9.425.217.614	1.283.636.364	2.222.806.795	41.250.479.015

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

01/01/2025	11.079.131.329	7.242.516.573	961.390.151	-	19.283.038.053
- Khấu hao trong năm	761.864.529	115.193.424	160.454.544	3.704.678	1.041.217.175
31/12/2025	11.840.995.858	7.357.709.997	1.121.844.695	3.704.678	20.324.255.228

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

01/01/2025	3.014.376.240	-	322.246.213	-	3.336.622.453
31/12/2025	16.477.822.384	2.067.507.617	161.791.669	2.219.102.117	20.926.223.787

- Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 7.974.700.973 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 11.107.437.189 đồng).
- Giá trị còn lại TSCĐ dùng thế đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 13.155.846.469 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 3.014.376.240 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

KHOẢN MỤC	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2025	1.186.118.744	1.186.118.744
31/12/2025	1.186.118.744	1.186.118.744
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
01/01/2025	1.186.118.744	1.186.118.744
31/12/2025	1.186.118.744	1.186.118.744
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2025	-	-
31/12/2025	-	-

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 1.186.118.744 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 1.186.118.744 đồng).

12. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Công ty CP Tập đoàn du lịch Crystal Bay	-	1.533.068.700
- Ban Quản lý Dự án đường sắt (PMU-RAIL)	-	789.602.657
- Ban QLDA Thăng Long	2.103.383.000	-
- Ban quản lý dự án 2	4.700.000.000	-
- Liên danh Sambo-Soosung-Dongmyeong	-	748.158.611
- Công ty Cổ phần Đại Hoàng Sơn	-	228.421.000
- Cục đường sắt Việt Nam	-	541.014.165
- Đối tượng khác	225.704.000	963.097.518
	7.029.087.000	4.803.362.651

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a. Ngắn hạn	15.472.634.393	15.472.634.393	11.064.283.849	11.064.283.849
- Công ty CP AAV Group	2.763.413.000	2.763.413.000	2.763.413.000	2.763.413.000
- Công ty TNHH MTV Vận tải đường sắt Hà Nội	646.315.190	646.315.190	617.571.320	617.571.320
- Công ty CP Tư vấn đầu tư giao thông vận tải Sài Gòn	541.214.000	541.214.000	691.214.000	691.214.000
- Công ty TNHH Vận tải đường sắt Sài Gòn	-	-	268.743.870	268.743.870
- Công ty Cổ phần Thiết bị cơ điện toàn cầu	6.776.239.628	6.776.239.628	-	-
- Các đối tượng khác	4.745.452.575	4.745.452.575	6.723.341.659	6.723.341.659
b. Dài hạn	1.774.702.905	1.774.702.905	4.659.858.824	4.659.858.824
- Công ty CP Tư vấn đo đạc và Khảo sát xây dựng Hàm đường bộ Việt Nam	-	-	1.822.805.586	1.822.805.586
- Công ty TNHH MTV Trắc địa bản đồ	1.774.702.905	1.774.702.905	1.774.702.905	1.774.702.905
- Các đối tượng khác	-	-	1.062.350.333	1.062.350.333
	17.247.337.298	17.247.337.298	15.724.142.673	15.724.142.673

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2025 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	31/12/2025 VND
a. Phải nộp	3.986.284.875	4.039.350.441	4.682.301.669	3.343.333.647
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	2.351.168.642	1.516.956.181	1.569.197.046	2.298.927.777
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	352.177.874	1.152.699.031	518.180.249	986.696.656
- Thuế thu nhập cá nhân	732.669.031	583.135.937	1.258.095.754	57.709.214
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	550.269.328	783.559.292	1.333.828.620	-
- Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
	3.986.284.875	4.039.350.441	4.682.301.669	3.343.333.647
b. Phải thu	110.000	-	-	110.000
- Thuế thu nhập cá nhân	110.000	-	-	110.000
	110.000	-	-	110.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Lãi vay phải trả	775.211.062	1.007.886.133
	<u>775.211.062</u>	<u>1.007.886.133</u>

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	79.973.800	730.278.804
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	672.252.447	5.484.220.636
+ Cổ tức	357.596.860	4.915.294.460
+ Phải trả nhà thầu	263.636.364	400.110.909
+ Phải trả khác	51.019.223	168.815.267
	<u>752.226.247</u>	<u>6.214.499.440</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	31/12/2025		Trong năm		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ ngắn hạn	20.009.606.668	20.009.606.668	41.621.306.388	51.937.674.028	30.325.974.308	30.325.974.308
<i>Vay ngắn hạn</i>	18.392.331.940	18.392.331.940	40.004.031.660	51.937.674.028	30.325.974.308	30.325.974.308
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sở giao dịch 1 (1)	2.190.874.193	2.190.874.193	2.575.872.729	384.998.536	-	-
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	7.398.457.747	7.398.457.747	11.220.193.931	21.778.675.492	17.956.939.308	17.956.939.308
- CN Ba Đình (2)	-	-	-	-	-	-
- Vay cá nhân (3)	8.803.000.000	8.803.000.000	26.207.965.000	29.774.000.000	12.369.035.000	12.369.035.000
+ Ông Đỗ Văn Hạt	-	-	8.930.000.000	12.632.800.000	3.702.800.000	3.702.800.000
+ Bà Đào Thị Gấm	1.370.000.000	1.370.000.000	5.730.000.000	4.360.000.000	-	-
+ Bà Đồng Thị Thủy	3.440.000.000	3.440.000.000	5.116.000.000	1.676.000.000	-	-
+ Bà Nguyễn Thị Thúy An	3.663.000.000	3.663.000.000	3.663.000.000	-	-	-
+ Bà Nguyễn Thủy Hào	-	-	210.000.000	652.000.000	442.000.000	442.000.000
+ Các cá nhân khác	330.000.000	330.000.000	2.558.965.000	10.453.200.000	8.224.235.000	8.224.235.000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	1.617.274.728	1.617.274.728	1.617.274.728	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	462.279.120	462.279.120	462.279.120	-	-	-
- CN Ba Đình (4)	-	-	-	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sở giao dịch 1 (5)	1.154.995.608	1.154.995.608	1.154.995.608	-	-	-
<i>Vay dài hạn</i>	7.400.911.566	7.400.911.566	9.239.534.600	1.838.623.034	-	-
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	663.437.242	663.437.242	1.154.565.400	491.128.158	-	-
- CN Ba Đình (4)	-	-	-	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sở giao dịch 1 (5)	6.737.474.324	6.737.474.324	8.084.969.200	1.347.494.876	-	-
Vay và nợ thuế tài chính là bên liên quan (Xem chi tiết ở thuyết minh số 30)	-	-	-	-	4.144.800.000	4.144.800.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG GIAO THÔNG VẬN TẢI

Số 26, ngõ 371, phố Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

- (1) Hợp đồng cấp hạn mức số 324050.25.002.972902.TD ngày 18/08/2025 với hạn mức tín dụng là 22.000.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức tính dụng từ ngày 18/08/2025 đến ngày 30/07/2026, mục đích sử dụng: phục vụ sản xuất kinh doanh, lãi suất thả nổi theo từng giấy nhận nợ, tài sản đảm bảo gồm:
 - Hợp đồng thế chấp tài sản số 324124.25.009.972902.BD ký ngày 18/08/2025 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sở giao dịch 1, tài sản thế chấp là hàng hóa và quyền đòi nợ hình thành từ phương án Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sở giao dịch 1 tài trợ;
 - Căn hộ chung cư số 12B1, nhà R2 - 72A Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân (cũ) thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; Số phát hành: CH 666007; Số vào sổ cấp GCN: CS 04817; Cơ quan cấp: Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội; Cấp ngày 10/02/2011.
- (2) Hợp đồng cho vay hạn mức số BDN20242206422/HDTD ngày 28/08/2024 và Phụ lục hợp đồng số BDN20242206422/HDTD/PL3544560 ngày 09/9/2025 với hạn mức tín dụng là 11.300.000.000 đồng, thời hạn tối đa của các khoản vay trong hạn mức: từ ngày 09/9/2025 đến hết ngày 09/9/2026, mục đích sử dụng: bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh, lãi suất thả nổi theo từng giấy nhận nợ, tài sản đảm bảo được cụ thể trong Hợp đồng thế chấp tài sản số BDN2025TSDB3742144/HĐTC ngày 16/10/2025, số công chứng 24202/2025/CCGD, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng hình thành trên đất được ghi nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất số AA 01274804, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CN 1943 ký giữa Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đông Đô và ông Nguyễn Doãn Bình cùng vợ là bà Hoàng Thị Xoan.
- (3) Các khoản vay các cá nhân khác có lãi suất theo từng hợp đồng, thời hạn vay quy định trên hợp đồng từng lần vay, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.
- (4) Hợp đồng tín dụng số BDN20253546978/HDTD ngày 09/9/2025 với hạn mức tín dụng là 2.800.000.000 đồng, thời hạn vay: 84 tháng, mục đích vay: Mua mới tài sản cố định, lãi suất thả nổi theo quy định tại Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước Nhận nợ được lập tại từng lần rút vốn vay của khách hàng. Tài sản đảm bảo được cụ thể trong Hợp đồng thế chấp tài sản số BDN2025TSDB3742144/HĐTC ngày 16/10/2025, số công chứng 24202/2025/CCGD, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng hình thành trên đất được ghi nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất số AA 01274804, Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CN 1943 ký giữa Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đông Đô và ông Nguyễn Doãn Bình cùng vợ là bà Hoàng Thị Xoan.
- (5) Hợp đồng cấp tín dụng 313065.25.002.972902.TD ngày 20/06/2025, số tiền cho vay là 8.084.969.200 đồng, thời hạn 84 tháng, mục đích sử dụng: phục vụ sản xuất kinh doanh, lãi suất được quy định theo từng giấy nhận nợ, tài sản đảm bảo được cụ thể trong Hợp đồng thế chấp số 370309.26.002.972902.BD ngày 13/1/2026, tài sản thế chấp là trụ sở làm việc số 02 và số 26, ngõ 371 phố Kim Mã, Phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
01/01/2024	20.295.890.000	9.472.571.816	567.281.008	30.335.742.824
- Lãi trong năm	-	-	57.693.614	57.693.614
31/12/2024	20.295.890.000	9.472.571.816	624.974.622	30.393.436.438
01/01/2025	20.295.890.000	9.472.571.816	624.974.622	30.393.436.438
- Lãi trong năm	-	-	148.822.681	148.822.681
31/12/2025	20.295.890.000	9.472.571.816	773.797.303	30.542.259.119

18.2 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Cổ đông	31/12/2025		01/01/2025	
	Tổng số vốn đã góp	Tỷ lệ vốn góp	Tổng số vốn đã góp	Tỷ lệ vốn góp
	VND	%	VND	%
Bà Đỗ Thị Minh Hải	-	0,00%	5.062.440.000	24,94%
Ông Nguyễn Du	5.062.440.000	24,94%	-	0,00%
Ông Nguyễn Doãn Bình	3.370.550.000	16,61%	-	0,00%
Ông Nguyễn Thanh Trọng	4.932.040.000	24,30%	-	0,00%
Ông Hồ Việt Hưng	4.059.180.000	20,00%	-	0,00%
Ông Đỗ Văn Hạp	-	0,00%	4.932.040.000	24,30%
Ông Đặng Tuấn Cường	1.000.000.000	4,93%	2.181.990.000	10,75%
Ông Phạm Viết Hùng	-	0,00%	2.014.160.000	9,92%
Bà Nguyễn Thúy Hào	-	0,00%	1.897.940.000	9,35%
Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam	-	0,00%	1.000.000.000	4,93%
Ông Hoàng Anh Tuấn	-	0,00%	1.000.000.000	4,93%
Ông Nguyễn Trường Thành	335.600.000	1,65%	335.600.000	1,65%
Ông Nguyễn Cảnh Cung	278.480.000	1,37%	278.480.000	1,37%
Các cổ đông khác	1.257.600.000	6,20%	1.593.240.000	7,85%
	20.295.890.000	100,00%	20.295.890.000	100,00%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

18.3 BIẾN ĐỘNG VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	20.295.890.000	20.295.890.000
+ Vốn góp cuối năm	20.295.890.000	20.295.890.000

18.4 CỔ PHIẾU

	31/12/2025 CP	01/01/2025 CP
- Số lượng cổ phiếu được đã đăng ký phát hành	2.029.589	2.029.589
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.029.589	2.029.589
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.029.589	2.029.589
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.029.589	2.029.589
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	44.290.715.818	23.232.808.086
	<u>44.290.715.818</u>	<u>23.232.808.086</u>

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	21.059.954.125	12.663.269.944
	<u>21.059.954.125</u>	<u>12.663.269.944</u>

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.384.610	3.452.172
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	991.749	352.664
	<u>5.376.359</u>	<u>3.804.836</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí lãi vay	1.643.057.324	1.972.245.788
	1.643.057.324	1.972.245.788

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí nhân viên quản lý	9.128.963.224	4.469.786.892
- Chi phí đồ dùng văn phòng	253.755.191	21.579.916
- Chi phí quản lý	168.957.479	24.831.818
- Chi phí khấu hao TSCĐ	867.976.869	365.920.216
- Trích lập/Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	2.676.914.360	-
- Chi phí thuế, phí và lệ phí	786.559.292	1.024.205.793
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.966.719.729	299.109.823
- Chi phí khác bằng tiền	2.990.839.903	1.656.224.645
	18.840.686.047	7.861.659.103

24. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	54.545.455
- Xử lý công nợ phải thu, phải trả	3.499.371.768	-
- Thu nhập khác	55.940.482	494
	3.555.312.250	54.545.949

25. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Tiền phạt vi phạm hành chính	182.164.268	378.314.835
- Chi phí xử lý các dự án không ký hợp đồng	4.742.561.865	-
- Các khoản chi phí khác	72.748.270	-
	4.997.474.403	378.314.835

26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	148.822.681	57.693.614
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	148.822.681	57.693.614
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.029.589	2.029.589
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	73	28

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí nhân công	23.228.914.050	11.836.348.862
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	585.063.020	160.319.283
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.041.217.175	586.420.484
- Chi phí công cụ, dụng cụ	253.755.191	146.006.279
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.664.731.981	1.577.885.637
- Chi phí bằng tiền khác	8.131.155.995	6.839.268.496
	35.904.837.412	21.146.249.041

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.310.232.528	415.669.201
Các khoản chi phí không được khấu trừ	4.933.620.714	1.374.561.396
- Chi phí lãi vay không đủ điều kiện khấu trừ	8.987.343	980.151.095
- Chi phí không hợp lý	4.742.469.103	-
- Các khoản tiền phạt về vi phạm hành chính	182.164.268	378.314.835
- Thù lao của thành viên HĐQT không chuyên trách	-	16.095.466
Trừ các khoản thu nhập không chịu thuế	439.755.267	352.664
- Các khoản điều chỉnh làm giảm lợi nhuận trước thuế khác	151.101.000	-
- Giảm trừ các khoản doanh thu đã tính thuế năm trước	287.662.518	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	991.749	352.664
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	5.804.097.975	1.789.877.933
Thuế suất	17%	20%
Thuế TNDN phải trả ước tính	986.696.656	357.975.587
- Thuế TNDN bổ sung năm 2024 theo Biên bản làm việc với cơ quan thuế	174.713.191	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	1.161.409.847	357.975.587

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

29. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

THU NHẬP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

	Chức vụ	Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
		1.940.559.610	2.536.548.770
- Ông Đỗ Văn Hạt	Chủ tịch (hết nhiệm kỳ từ ngày 26/4/2025)	302.500.000	257.292.863
	Phó Chủ tịch (bỏ nhiệm từ ngày 26/4/2025 và miễn nhiệm từ ngày 08/11/2025)		
- Ông Đặng Tuấn Cường	Thành viên HĐQT	376.863.997	606.130.049
- Ông Đặng Anh Hào	Tổng Giám đốc		
	Thành viên HĐQT	353.534.175	560.808.185
	Phó Tổng Giám đốc		
- Ông Mai Hoàng Dũng	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm từ ngày 26/4/2025)	360.992.722	609.200.275
	Phó Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm từ ngày 04/8/2025)	192.788.362	-
- Ông Nguyễn Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm từ ngày 01/10/2025)	98.727.272	-
- Ông Nghiêm Tuấn Thành	Kế toán trưởng (bỏ nhiệm từ ngày 16/6/2025)	114.061.088	-
- Bà Phạm Thị Lan	Kế toán trưởng (miễn nhiệm từ ngày 16/6/2025)	141.091.994	503.117.398

SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Vay và nợ thuê tài chính	-	4.144.800.000
- Ông Đỗ Văn Hạt	-	3.702.800.000
- Bà Nguyễn Thúy Hào	-	442.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

29. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

GIAO DỊCH VỚI BÊN LIÊN QUAN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vay và nợ thuê tài chính	9.140.000.000	8.375.300.000
- Ông Đỗ Văn Hại	8.930.000.000	4.692.800.000
- Bà Nguyễn Thúy Hào	210.000.000	3.682.500.000
	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Trả nợ vay thuê tài chính	13.284.800.000	7.742.500.000
- Ông Đỗ Văn Hại	12.632.800.000	4.320.000.000
- Bà Nguyễn Thúy Hào	652.000.000	3.422.500.000

SỬ DỤNG TÀI SẢN ĐẢM BẢO CHO KHOẢN VAY

Ông Nguyễn Doãn Bình - Phó Chủ tịch HĐQT cùng vợ đã dùng tài sản cá nhân để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng cho vay hạn mức số BDN20242206422/HDTD ngày 28/08/2024 kèm theo Phụ lục hợp đồng số BDN20242206422/HDTD/PL3544560 ngày 09/9/2025 và Hợp đồng tín dụng số BDN20253546978/HDTD ngày 09/9/2025 với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - CN Ba Đình theo Hợp đồng thế chấp tài sản số BDN2025TSDB3742144/HĐTC ngày 16/10/2025, số công chứng 24202/2025/CCGD (xem tại Thuyết minh số 17).

30. THÔNG TIN KHÁC

Ngày 20/01/2026, Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Giao thông Vận tải công bố thông tin số 53/TVG-TB về việc chưa đáp ứng điều kiện Công ty Đại chúng. Vốn điều lệ của Công ty là 20.295.890.000 đồng, chưa đáp ứng yêu cầu mức vốn Điều lệ tối thiểu theo quy định đối với Công ty đại chúng tại Điều 32 Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được sửa đổi bởi Luật số 56/2024/QH15.

31. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Lan

Phạm Thị Lan

Đặng Tuấn Cường



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

www.uhy.vn

Kiểm toán | Kế toán | Thuế | Tư vấn | Đào tạo

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ
VÀ XÂY DỰNG GIAO THÔNG VẬN TẢI**

Số: 115/TRICC-CV

V/v giải trình BCTC 2025 có ý kiến
kiểm toán ngoại trừ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Kính gửi :

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Căn cứ thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Căn cứ báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 (BCTC) của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Giao thông Vận tải (Công ty) sau kiểm toán.

Công ty xin giải trình về ý kiến ngoại trừ của kiểm toán trên BCTC như sau:

Ý kiến ngoại trừ:

Tại ngày 31/12/2025, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã tiến hành đánh giá và trích lập dự phòng bổ sung các khoản nợ phải thu quá hạn từ các năm trước đến ngày 31/12/2025 vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm 2025 với giá trị 2.676.914.360 đồng. Chúng tôi không xác định được việc ghi nhận khoản chi phí dự phòng này vào năm 2025 có đúng niên độ kế toán hay không cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

Giải trình:

1. Nguyên nhân dẫn đến việc trích lập dự phòng vào năm 2025:

- Khoản nợ phải thu trị giá 2.676.914.360 đồng nêu trên phát sinh từ các hợp đồng tư vấn các giai đoạn trước của các Khách hàng thân thiết, lâu năm và có uy tín của Công ty.

- Tại thời điểm khóa sổ các niên độ kế toán trước, Công ty đều tiến hành đối chiếu, xác nhận công nợ và đánh giá đầy đủ là các khoản công nợ có khả năng thu hồi được, nên chưa tiến hành trích lập dự phòng.

- Niên độ kế toán năm 2025, để đảm bảo nguyên tắc thận trọng và phản ánh đúng giá trị thuần có thể thu hồi đối với các khoản phải thu quá hạn tại ngày 31/12/2025 đúng theo quy định của Thông tư 48/2019/TT-BTC, Ban Tổng Giám đốc đã quyết định trích lập số công nợ nêu trên vào chi phí quản lý doanh nghiệp.



2. Ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính:

- Việc ghi nhận chi phí dự phòng này vào chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2025 không làm thay đổi tổng vốn chủ sở hữu lũy kế của Công ty tại ngày 31/12/2025. Việc này đảm bảo bảng cân đối kế toán tại thời điểm hiện tại phản ánh đúng giá trị các khoản nợ phải thu.

Chúng tôi xác nhận rằng, tất cả các giao dịch được ghi chép trong tài liệu, sổ kế toán đã được phản ánh trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 là hoàn toàn trung thực.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.



Đặng Tuấn Cường

