

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN THIẾT KẾ  
GIAO THÔNG VẬN TẢI - CTCP**

**TRANSPORT ENGINEERING  
DESIGN INCORPORATED**

Số: **3785** /TEDI-CBTT

No.: **3785** /TEDI-CBTT

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness**

Hà Nội, ngày **30** tháng 10 năm 2025

*Ha Noi, day 30 month 10 year 2025*

**CÔNG BỐ THÔNG TIN/INFORMATION DISCLOSURE**

**V/v: Báo cáo tài chính Quý III năm 2025 (Báo cáo tài chính riêng)**

**Sub: Financial Report for the Third Quarter of 2025 (Separated Financial Report)**

Kính gửi / To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước / *The State Securities Commission;*  
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội / *Hanoi Stock Exchange;*  
- TCT TVTK GTVT-CTCP / *Transport Engineering Design Incorporated.*

- Tên giao dịch/*Trading name*: Tổng công ty Tư vấn thiết kế Giao thông vận tải-CTCP / *Transport Engineering Design Incorporated;*
- Mã chứng khoán/*Securites code*: TED;
- Địa chỉ trụ sở chính/*Address of headoffice*: 278 Tôn Đức Thắng, Ô Chợ Dừa, Hà Nội/ *278 Ton Duc Thang, O Cho Dua, Hanoi;*
- Điện thoại/*Tel*: (84-24).38514431. Fax: (84-24).38514980. Email: *tedi.ctdc@gmail.com.*
- Website: *www.tedi.vn;*
- Người được ủy quyền công bố thông tin/*Persons authorized to disclose information*: Ông Nguyễn Công Tâm/Mr. *Nguyen Cong Tam;*
- Chức vụ tại công ty/*Position in the company*: Trưởng phòng Tổ chức cán bộ - Lao động/*Manager of Human Resource Department;*
- Loại thông tin công bố/*Type of Infomation*:  
☐ 24h; ☐ 72h; ☐ Yêu cầu/*Request*; ☐ Bất thường/*Abnormal*; ☒ Định kỳ/*Periodic*

**Nội dung công bố thông tin / Contents of information disclosure:**

- Báo cáo tài chính Quý III năm 2025 (Báo cáo tài chính riêng) / *Financial Report for the Third Quarter of 2025 (Separated Financial Report)*

(Chi tiết đính kèm / *Details Attached*)

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby commit that the information disclosed above is true and take full responsibility to the law for the content of the disclosed information./.*

**Nơi nhận/Recipients:**

- Như trên/As above;
- Lưu/Archived: VT, Tổ CBTT./.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT**

**PERSONS AUTHORIZED  
TO DISCLOSE INFORMATION**



**Nguyễn Công Tâm**

Số: **3787** /TEDI-CBTT

Hà Nội, ngày **30** tháng 10 năm 2025

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Tổng công ty Tư vấn thiết kế Giao thông vận tải-CTCP thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 3 năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Tổng công ty Tư vấn thiết kế Giao thông vận tải - CTCP;
  - Mã chứng khoán: TED;
  - Địa chỉ liên hệ: Số 278 Tôn Đức Thắng, Phường Ô Chợ Dừa, TP Hà Nội;
  - Điện thoại: (+84.24)38514431; Fax: (+84. 24)38514980.
  - E-mail: [hoidongquantri@gmail.com](mailto:hoidongquantri@gmail.com). Website: [tedi.vn](http://tedi.vn)
2. Nội dung công bố thông tin:
  - BCTC quý 3 năm 2025:
    - ☐ BCTC riêng (TCNY không có Cty con và đơn vị KT cấp trên có đơn vị trực thuộc)
    - ☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)
    - ☒ BCTC riêng (TCNY có công ty con)
    - ☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)
  - Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:
    - + Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán 6 tháng năm 2025)
      - ☐ Có ☒ Không
      - Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:
        - ☐ Có ☐ Không
    - + Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán 6 tháng năm 2025)
      - ☐ Có ☒ Không
      - Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:
        - ☐ Có ☐ Không
    - + Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:
      - ☒ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒

Có

☐

Không

- + Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại?

☐

Có

☒

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐

Có

☐

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày ..30.../10/2025, tại đường dẫn: <https://tedi.vn/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin/>

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu CBTT.

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC
- Văn bản giải trình

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Đào Ngọc Vinh

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN THIẾT KẾ  
GIAO THÔNG VẬN TẢI - CTCP**

-/-



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
QUÝ 3 NĂM 2025**

**(Từ ngày 01/07/2025 đến 30/09/2025)**

**HÀ NỘI, THÁNG 10 NĂM 2025**



**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN THIẾT KẾ  
GIAO THÔNG VẬN TẢI - CTCP**

Mẫu số B 01a - DN

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30/09/2025)	Số đầu năm (01/01/2025)
1	2	3	4	5
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>646.002.594.904</b>	<b>561.483.921.655</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>84.905.652.066</b>	<b>68.341.386.891</b>
1. Tiền	111		49.905.652.066	53.141.386.891
2. Các khoản tương đương tiền	112		35.000.000.000	15.200.000.000
<b>II- Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>79.467.649.543</b>	<b>31.833.692.631</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		79.467.649.543	31.833.692.631
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>330.687.366.495</b>	<b>268.036.323.798</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		239.242.068.141	213.011.408.153
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		76.427.454.190	50.117.864.009
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		53.637.336.492	35.903.582.416
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(38.619.492.328)	(30.996.530.780)
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>149.986.144.070</b>	<b>191.533.597.495</b>
1. Hàng tồn kho	141		149.986.144.070	191.533.597.495
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>955.782.730</b>	<b>1.738.920.840</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		955.782.730	790.175.718
2. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153		-	948.745.122
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>124.473.326.254</b>	<b>126.896.278.357</b>
<b>I- Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>62.454.203.486</b>	<b>62.609.367.064</b>
1- Tài sản cố định hữu hình	221		61.041.345.160	60.787.714.333
- Nguyên giá	222		168.103.871.618	163.384.531.711
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(107.062.526.458)	(102.596.817.378)
2. Tài sản cố định vô hình	227		1.412.858.326	1.821.652.731
- Nguyên giá	228		8.862.828.627	8.862.828.627
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(7.449.970.301)	(7.041.175.896)
<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>54.328.968.387</b>	<b>54.328.968.387</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		54.328.968.387	54.328.968.387
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>7.690.154.381</b>	<b>9.957.942.906</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		7.690.154.381	9.957.942.906
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>770.475.921.158</b>	<b>688.380.200.012</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30/09/2025)	Số đầu năm (01/01/2025)
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>545.328.635.558</b>	<b>474.701.867.355</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>544.185.077.591</b>	<b>473.737.374.355</b>
1. Phải trả người bán	311		36.323.063.335	38.126.712.371
2. Người mua trả tiền trước	312		327.336.839.617	251.666.256.729
3. Thuế và các khoản nộp Nhà nước	313		13.272.167.626	7.610.925.547
4. Phải trả người lao động	314		64.773.716.231	52.104.737.840
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		43.888.611.127	71.909.073.096
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		3.246.318.519	37.315.341
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319		43.954.862.680	44.793.630.623
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		5.596.734	91.468.086
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		11.383.901.722	7.397.254.722
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.143.557.967</b>	<b>964.493.000</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337		1.143.557.967	964.493.000
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>225.147.285.600</b>	<b>213.678.332.657</b>
<b>I - Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>225.147.285.600</b>	<b>213.678.332.657</b>
1. Vốn góp của Chủ sở hữu	411		125.000.000.000	125.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		815.232.000	815.232.000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		99.332.053.600	87.863.100.657
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		52.507.100.657	30.981.422.813
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		46.824.952.943	56.881.677.844
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>770.475.921.158</b>	<b>688.380.200.012</b>

Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán

Hà Nội, ngày 23 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Võ Thu Thủy



Tăng Thị Thu Hiền



Đào Ngọc Vinh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ  
(Dạng đầy đủ)

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay (từ 01/07/2025-30/09/2025)	Năm trước (từ 01/07/2024-30/09/2024)	Năm nay (từ 01/01/2025-30/09/2025)	Năm trước (từ 01/01/2024-30/09/2024)
1	2	3	4	5	4	5
1. Doanh thu bán hàng cung cấp dịch vụ	01	VI.25	132.429.690.036	168.580.150.346	557.894.143.734	441.896.881.404
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.669.373.726	-	1.694.246.453	411.971.653
3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		130.760.316.310	168.580.150.346	556.199.897.281	441.484.909.751
4. Giá vốn dịch vụ cung cấp	11	VI.27	92.049.924.116	130.724.417.215	420.515.171.800	337.027.864.901
5. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		38.710.392.194	37.855.733.131	135.684.725.481	104.457.044.850
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	1.147.979.614	762.287.264	19.705.986.187	23.103.100.894
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	10.349	122.201.263	43.940.332	130.144.242
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	21.438.210	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		31.643.529.360	26.479.422.052	100.789.083.290	76.671.058.865
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22) - (25+26))	30		8.214.832.099	12.016.397.080	54.557.688.046	50.758.942.637
11. Thu nhập khác	31		30.000	276.454.549	199.571.421	314.636.700
12. Chi phí khác	32		98.464	36.000.221	165.026.990	129.811.557
13. Lợi nhuận khác ( 40 = 31 - 32 )	40		(68.464)	240.454.328	34.544.431	184.825.143
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		8.214.763.635	12.256.851.408	54.592.232.477	50.943.767.780
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	1.659.719.208	2.325.423.362	7.767.279.534	6.112.086.790
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60= 50 -51- 52)	60		6.555.044.427	9.931.428.046	46.824.952.943	44.831.680.990

Lập ngày 23 tháng 10 năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU

Võ Thu Thủy

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Tăng Thị Thu Hiền

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đào Ngọc Vinh



**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN THIẾT KẾ  
GIAO THÔNG VẬN TẢI - CTCP**

Mẫu số B 03a -DN  
Ban hành kèm theo TT số 200/2014/TT-BTC ngày  
22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp) (\*)

Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

CHỈ TIÊU	Mã số	01/01/2025- 30/09/2025	01/01/2024- 30/09/2024
1	2	3	4
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	648.925.347.345	483.926.952.350
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	(207.306.259.763)	(195.125.823.987)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(170.852.029.398)	(154.172.749.995)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(21.438.210)	-
5. Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(4.120.700.235)	(5.705.897.889)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	751.335.014	1.277.088.438
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(191.528.958.370)	(144.830.747.120)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>75.847.296.383</b>	<b>(14.631.178.203)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(5.586.979.907)	(9.825.631.254)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	195.454.545	334.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(78.003.981.526)	(20.030.753.870)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	30.400.000.000	14.997.910.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	18.540.119.535	20.439.478.779
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(34.455.387.353)</b>	<b>5.915.003.655</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	5.364.685.815	1.239.128.068
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(5.443.717.541)	(908.409.610)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(24.959.400.000)	(31.206.250.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(25.038.431.726)</b>	<b>(30.875.531.542)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>16.353.477.304</b>	<b>(39.591.706.090)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>68.341.386.891</b>	<b>66.609.323.773</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	210.787.871	632.975.986
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>84.905.652.066</b>	<b>27.650.593.669</b>

Hà Nội, ngày 23 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Võ Thu Thủy

Tăng Thị Thu Hiền

Đào Ngọc Vinh



**BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NSNN**  
**Năm 2025**  
**(Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025)**

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Số còn phải nộp năm trước chuyển sang	Số phát sinh phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số còn phải nộp chuyển sang kỳ sau
A	B	C	1	2	3	4=(1+2-3)
<b>I</b>	<b>Thuế</b>	<b>10</b>	<b>6.662.180.425</b>	<b>52.001.547.162</b>	<b>45.391.559.961</b>	<b>13.272.167.626</b>
	- Phải thu của Nhà nước		(948.745.122)	-	-	-
	- Phải trả Nhà nước		7.610.925.547	52.001.547.162	45.391.559.961	13.272.167.626
<b>1</b>	<b>Thuế GTGT hàng bán nội địa</b>	<b>11</b>	<b>4.520.618.920</b>	<b>28.659.616.220</b>	<b>25.609.160.624</b>	<b>7.571.074.516</b>
	- Phải thu của Nhà nước		-	-	-	-
	- Phải trả Nhà nước		4.520.618.920	28.659.616.220	25.609.160.624	7.571.074.516
<b>2</b>	<b>Thuế thu nhập DN</b>	<b>15</b>	<b>(948.745.122)</b>	<b>7.767.279.534</b>	<b>4.120.700.235</b>	<b>2.697.834.177</b>
	- Phải thu của Nhà nước		(948.745.122)	-	-	-
	- Phải trả Nhà nước		-	7.767.279.534	4.120.700.235	2.697.834.177
<b>3</b>	<b>Thuế thu nhập cá nhân</b>	<b>16</b>	<b>3.090.306.627</b>	<b>12.370.464.073</b>	<b>14.455.081.811</b>	<b>1.005.688.889</b>
	- Phải thu của Nhà nước		-	-	-	-
	- Phải trả Nhà nước		3.090.306.627	12.370.464.073	14.455.081.811	1.005.688.889
<b>4</b>	<b>Tiền thuê đất, thuế đất</b>	<b>19</b>	<b>-</b>	<b>1.997.570.044</b>	<b>-</b>	<b>1.997.570.044</b>
	- Phải thu của Nhà nước		-	-	-	-
	- Phải trả Nhà nước		-	1.997.570.044	-	1.997.570.044
<b>5</b>	<b>Thuế môn bài</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000</b>	<b>-</b>
	- Phải thu của Nhà nước		-	-	-	-
	- Phải trả Nhà nước		-	5.000.000	5.000.000	-
<b>6</b>	<b>Các loại thuế khác</b>	<b>21</b>	<b>-</b>	<b>1.201.617.291</b>	<b>1.201.617.291</b>	<b>-</b>
	- Phải thu của Nhà nước		-	-	-	-
	- Phải trả Nhà nước		-	1.201.617.291	1.201.617.291	-
<b>II.</b>	<b>Các khoản phải nộp khác (30=31+32+33)</b>	<b>30</b>	<b>-</b>	<b>190.130.272</b>	<b>190.130.272</b>	<b>-</b>
<b>3</b>	<b>Các khoản phải nộp khác</b>	<b>33</b>	<b>-</b>	<b>190.130.272</b>	<b>190.130.272</b>	<b>-</b>
	<b>Tổng cộng (40=10+30)</b>	<b>40</b>	<b>6.662.180.425</b>	<b>52.191.677.434</b>	<b>45.581.690.233</b>	<b>13.272.167.626</b>

Lập ngày 23 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu



Võ Thu Thủy

Kế toán trưởng



Tăng Thị Thu Hiền

Tổng giám đốc



Đào Ngọc Vinh

## **1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

### **Lịch sử phát triển**

Tổng Công ty Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải - CTCP tiền thân là Tổng Công ty Nhà nước, được thành lập theo Quyết định số 4898/QĐ-TCCB-LĐ ngày 27/11/1995 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải, hoạt động với tên gọi Tổng Công ty Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải.

Theo Quyết định số 782/QĐ-BGTVT ngày 09/04/2007 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải, Tổng Công ty Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải được chuyển đổi thành Công ty mẹ trên cơ sở tổ chức lại bao gồm Cơ quan Văn phòng và các đơn vị hạch toán phụ thuộc là Công ty Tư vấn Thiết kế Kiến trúc Xây dựng và Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng Công ty hoạt động theo mô hình Công ty TNHH Một thành viên theo Quyết định số 1765/QĐ - BGTVT của Bộ Giao thông Vận tải ngày 25/06/2010. giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0100107839 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 28 tháng 09 năm 2010.

Trong năm 2014, Tổng Công ty Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải đã hoàn thành cổ phần hóa, chính thức chuyển thành Công ty cổ phần với tên giao dịch mới là Tổng Công ty Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải - CTCP theo Giấy Chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần với mã số doanh nghiệp 0100107839 đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 09 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 03 tháng 06 năm 2014, đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 02 tháng 10 năm 2017, đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 06 tháng 06 năm 2024.

Tên giao dịch bằng tiếng Việt: **Tổng công ty Tư vấn thiết kế Giao thông vận tải - CTCP**

Tên giao dịch quốc tế: **TRANSPORT ENGINEERING DESIGN INCORPORATED**

Tên giao dịch viết tắt: **TEDI**

Trụ sở đăng ký của Tổng Công ty:

Địa chỉ: Số 278 phố Tôn Đức Thắng, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-4).38514431

Fax: (84-4).38514980

E-mail: [tedi@tedi.com.vn](mailto:tedi@tedi.com.vn)

Website: [www.tedi.com.vn](http://www.tedi.com.vn)

Người đại diện theo pháp luật : Tổng Giám đốc là đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty.

### **Vốn điều lệ và hình thức sở hữu vốn**

Vốn điều lệ của Tổng công ty Tư vấn thiết kế GTVT - CTCP là 125 tỷ đồng, trong đó:

- Cổ đông là tổ chức bao gồm:
  - Cổ đông trong nước, Quỹ đầu tư hạ tầng Red One nắm giữ 30,11%
  - Cổ đông nước ngoài, Công ty Oriental Consultants Global Co., nắm giữ 34,99%;
  - Cổ đông nước ngoài Trans Across VP Inc. nắm giữ 0,256%
  - Công đoàn Tổng công ty TVTK GTVT - CTCP nắm giữ 0,28%;
- Ông Phạm Hữu Sơn nắm giữ 8,499%
- Cổ đông khác nắm giữ 25,863% vốn điều lệ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Báo cáo tài chính này được tổng hợp từ các Báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/09/2025 của 03 đơn vị sau:

- Văn phòng Tổng Công ty;
- Công ty Tư vấn Thiết kế Kiến trúc Xây dựng;
- Chi nhánh Tổng Công ty Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải (Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh).

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo tài chính gồm:

Ông Phạm Hữu Sơn	Chủ tịch
Ông Đào Ngọc Vinh	Phó Chủ tịch
Ông Nhữ Đình Hòa	Thành viên
Ông Mutsuya Mori	Thành viên
Bà Đỗ Thị Phương Lan	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo tài chính gồm:

Ông Đào Ngọc Vinh	Tổng Giám đốc	
Ông Đỗ Minh Dũng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Mạnh Hà	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Quốc Bảo	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đoàn Văn Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 01/4/2025

Các thành viên Ban kiểm soát gồm:

Ông Võ Tùng Hưng	Trưởng ban	Miễn nhiệm từ ngày 8/5/2025
Bà Phạm Thị Lan Hương	Trưởng ban	Bổ nhiệm từ ngày 8/5/2025
Ông Phan Lê Bình	Thành viên	
Ông Ngô Nam Hà	Thành viên	

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Theo Giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp ngày 21 tháng 7 năm 2022, ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải - CTCP bao gồm:

**Văn phòng Tổng Công ty và Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh**

- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật. Chi tiết:
  - Thí nghiệm vật liệu xây dựng và các chỉ tiêu về địa chất, thủy văn, môi trường và công trình giao thông, dân dụng, công nghiệp.
  - Kiểm định chất lượng, thử tải các công trình giao thông dân dụng và công nghiệp.
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết:
  - Khảo sát giao thông, phân tích và lập hồ sơ dự báo giao thông vận tải; khảo sát, lập hồ sơ đánh giá tác động môi trường và công trình giao thông, dân dụng, công nghiệp.
  - Nghiên cứu ứng dụng, xây dựng thực nghiệm và đào tạo chuyển giao công nghệ mới các công trình giao thông, dân dụng, công nghiệp.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết:
  - Thiết kế xây dựng công trình cầu, hầm, đường bộ.
  - Thiết kế công trình cảng - đường thủy.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

- Thiết kế công trình đường sắt, đường bộ.
  - Thiết kế kết cấu công trình hạ tầng kỹ thuật.
  - Thiết kế quy hoạch xây dựng, Thiết kế kiến trúc công trình.
  - Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp.
  - Khảo sát địa hình, Khảo sát địa chất công trình.
  - Thiết kế địa kỹ thuật công trình xây dựng.
  - Khảo sát thủy văn môi trường.
  - Thiết kế lắp đặt thiết bị điện chiếu sáng công trình giao thông.
  - Thiết kế lắp đặt hệ thống mạng thông tin liên lạc trong công trình xây dựng.
  - Thiết kế cấp thoát nước công trình xây dựng.
  - Thiết kế phương tiện vận tải đường sắt.
  - Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật.
  - Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình cầu, hầm, đường bộ.
  - Giám sát công tác khảo sát địa chất công trình xây dựng.
  - Đầu tư, quản lý, kinh doanh khai thác các dự án giao thông, dân dụng và công nghiệp.
  - Tư vấn đầu tư, xây dựng và quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông, dân dụng, công nghiệp.
  - Tư vấn lập báo cáo kinh tế kỹ thuật, báo cáo đầu tư các dự án đầu tư xây dựng và đánh giá đầu tư các công trình giao thông, dân dụng, công nghiệp.
  - Tư vấn đấu thầu, lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn và xây lắp, lập tổng mức đầu tư, tổng dự toán và dự toán chi tiết công trình giao thông, dân dụng, công nghiệp.
  - Tư vấn lập hồ sơ đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường, phương án tổng thể giải phóng mặt bằng và tái định cư, kế hoạch quản lý môi trường, kế hoạch hành động tái định cư; báo cáo xã hội, báo cáo dân tộc thiểu số của các công trình giao thông, dân dụng, công nghiệp.
  - Tư vấn thẩm tra sự án đầu tư, dự án quy hoạch, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, tổng dự toán các công trình giao thông, dân dụng, công nghiệp.
  - Tư vấn giám sát đầu tư, tư vấn giám sát nhà nước, tư vấn giám sát và quan trắc môi trường.
  - Tư vấn đánh giá và chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực, chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng các công trình giao thông dân dụng và công nghiệp.
4. Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
5. Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết:
- Khai thác, quản lý, vận hành các dịch vụ phục vụ tòa nhà, khu chung cư, công trình công nghiệp, dân dụng.
6. In ấn.  
Chi tiết: In ấn, (loại trừ thực hiện chế bản, in, gia công sau in các sản phẩm: Báo, tạp chí, và các ấn phẩm báo chí khác theo quy định của pháp luật về báo chí; Mẫu, biểu giấy tờ do cơ quan nhà nước ban hành; Tem chống giả; Hóa đơn tài chính, các loại thẻ, giấy tờ có sẵn mệnh giá hoặc dùng để ghi mệnh giá không bao gồm tiền).
7. Dịch vụ đóng gói: Đóng gói hồ sơ tài liệu.
8. Dịch vụ ăn uống khác.
9. Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác  
Chi tiết:
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác chưa được phân vào đâu: Kinh doanh thiết bị máy móc chuyên ngành phục vụ khảo sát thiết kế. (trừ các hàng hóa thuộc Danh

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối).

10. Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân bổ vào đâu  
Chi tiết:

- Xuất khẩu: Cung cấp dịch vụ khảo sát thiết kế các dự án xây dựng hạ tầng giao thông vận tải, dân dụng, công nghiệp, nông nghiệp và phát triển nông thôn, ... tại nước ngoài
- Nhập khẩu: Các phần mềm có bản quyền của nước ngoài phục vụ cho công tác khảo sát thiết kế (trừ các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối).

11. Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác

Chi tiết: Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác loại mới và loại đã qua sử dụng

12. Đại lý ô tô và xe có động cơ khác (trừ hoạt động đầu giá tài sản)

13. Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác

Chi tiết:

- Sửa chữa phần cơ, phần điện, hệ thống đánh lửa tự động
- Bảo dưỡng thông thường
- Sửa chữa thân xe
- Sửa chữa các bộ phận của ô tô
- Rửa xe, đánh bóng, phun và sơn
- Sửa tắc chắn và cửa sổ
- Sửa ghế, đệm và nội thất ô tô
- Sửa chữa, bơm vá săm, lốp ô tô, lắp đặt hoặc thay thế
- Xử lý chống gỉ

14. Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (trừ hoạt động đầu giá tài sản)

15. Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)

16. Vận tải hàng hóa bằng đường bộ

17. Kho bãi và lưu trữ hàng hóa

18. Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh khách sạn

19. Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động

20. Cho thuê xe có động cơ

21. Đào tạo sơ cấp

22. Giáo dục khác chưa được phân vào đâu

23. Bán lẻ ô tô con (loại 9 chỗ ngồi trở xuống) (trừ hoạt động đầu giá). Chi tiết: Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống)

***Các hoạt động chính Công ty Tư vấn Thiết kế Kiến trúc Xây dựng***

1. Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan

Chi tiết:

- Thiết kế xây dựng công trình cầu, hầm, đường bộ.
- Thiết kế công trình cảng - đường thủy.
- Thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Thiết kế quy hoạch xây dựng, Thiết kế kiến trúc công trình.
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp.
- Khảo sát địa hình, Khảo sát địa chất công trình.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

- Thiết kế địa kỹ thuật công trình xây dựng.
  - Khảo sát thủy văn môi trường.
  - Thiết kế lắp đặt thiết bị điện chiếu sáng công trình giao thông.
  - Thiết kế công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV, thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp.
  - Thiết kế lắp đặt hệ thống mạng thông tin liên lạc trong công trình xây dựng.
  - Thiết kế cấp thoát nước công trình xây dựng.
  - Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật.
  - Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình cầu, hầm, đường bộ.
  - Giám sát công tác khảo sát địa chất công trình xây dựng.
  - Tư vấn đầu tư, xây dựng và quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông, dân dụng, công nghiệp.
  - Tư vấn lập báo cáo kinh tế kỹ thuật, báo cáo đầu tư các dự án đầu tư xây dựng và đánh giá đầu tư các công trình giao thông, dân dụng, công nghiệp.
  - Tư vấn đấu thầu, lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn và xây lắp; Lập tổng mức đầu tư, tổng dự toán và dự toán chi tiết các công trình giao thông, dân dụng, công nghiệp.
  - Tư vấn thẩm tra dự án đầu tư, dự án quy hoạch, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, tổng dự toán các công trình giao thông, dân dụng, công nghiệp.
2. Kiểm tra và phân tích kỹ thuật
- Chi tiết:
- Thí nghiệm vật liệu xây dựng và các chỉ tiêu về địa chất, thủy văn, môi trường các công trình giao thông, dân dụng, công nghiệp.
  - Kiểm tra chất lượng, thử tải các công trình giao thông dân dụng và công nghiệp.
3. Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác nhau chưa được phân vào đâu. Chi tiết:
- Nghiên cứu ứng dụng, xây dựng thực nghiệm và đào tạo chuyển giao công nghệ mới các công trình giao thông, dân dụng, công nghiệp.
4. Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, chi nhánh chỉ hoạt động khi áp dụng đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30/09/2025, Tổng Công ty có các công ty con và đơn vị trực thuộc như sau:

**Công ty con:**

STT	Đơn vị	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu	Số cổ phần
<b>I</b>	<b>Công ty con</b>			<b>6.971.523</b>
1	Công ty CP TVTK Cầu Đường	Tư vấn xây dựng và kiểm định chất lượng các công trình Giao thông	50,96%	509.635
2	Công ty CP TVTK Đường Bộ	Tư vấn XD các công trình giao thông	51,00%	918.000



**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN THIẾT KẾ GIAO THÔNG VẬN TẢI - CTCP**  
Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

3	Công ty CP TVXD Cảng - Đường thủy	Tư vấn xây dựng các công trình Cảng - Đường thủy	51,00%	714.000
4	Công ty CP TVTK Kiểm định và Địa kỹ thuật	Tư vấn xây dựng và kiểm định chất lượng các công trình Giao thông	66,66%	833.244
5	Công ty CP TVTK Cầu lớn - Hàm	Tư vấn XD các công trình giao thông	51,00%	918.000
6	Công ty CP TVTK XD Giao thông thủy	Tư vấn xây dựng các công trình giao thông	51,60%	340.560
7	Công ty CP Tư vấn XDCT Giao thông 2	Tư vấn xây dựng các công trình giao thông	51,00%	867.000
8	Công ty CP TVTK Giao thông Vận tải 4	Tư vấn xây dựng các công trình giao thông	51,00%	357.000
9	Công ty CP Tư vấn XDCT Giao thông 5	Tư vấn xây dựng các công trình giao thông	51,00%	841.500
10	Công ty APECO	Thực hiện các dịch vụ tư vấn kỹ thuật cho các dự án giao thông, thủy lợi, xây dựng dân dụng và các dự án khác	67,258%	672.585

**Đơn vị trực thuộc:**

II	Đơn vị	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu	Vốn điều lệ (VND)
	<b>Tổng cộng</b>			<b>2.302.139.782</b>
1	Công ty TVTK Kiến trúc Xây dựng	Tư vấn xây dựng các công trình giao thông	100%	686.986.888
2	Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn xây dựng các công trình giao thông	100%	1.615.152.894

Theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông số 84-NQ/GIC-ĐHĐCĐ ngày 21/03/2025 của Công ty CP tư vấn thiết kế Kiểm định và địa kỹ thuật ghi nhận tăng vốn điều lệ (số tăng lên là 1.920.000.000 đồng trong đó TEDI là 1.279.930.000 đồng). Số vốn điều lệ của Công ty CP tư vấn thiết kế Kiểm định và địa kỹ thuật sau khi tăng vốn điều lệ là 12.500.000.000 đồng. Trong đó:

- Vốn thuộc sở hữu của Tổng công ty là 8.332.440.000 đồng (tương ứng 833.244 cổ phần phổ thông, chiếm 66,66% vốn điều lệ Công ty),
- Vốn thuộc sở hữu của các cổ đông không kiểm soát là 4.167.560.000 đồng (tương ứng 416.756 cổ phần phổ thông, chiếm 33,34% vốn điều lệ Công ty).

**2. KỲ KẾ TOÁN. ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**Kỳ kế toán**

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

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

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Chế độ kế toán áp dụng**

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành.

**Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

**Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ, chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính

- (i) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) tại ngày 30/09/2025
- (ii) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay...): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam tại ngày 30/09/2025.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào tài khoản Chênh lệch tỷ giá -TK 413, số dư tài khoản này sẽ được kết chuyển vào Doanh thu hoặc Chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại các khoản mục có gốc tiền tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính

Thời điểm	Ngân hàng	Tỷ giá mua vào	Tỷ giá bán ra
30/9/2025	BIDV	26.235	26.446

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) và Tiền đang chuyển

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Tiền đang chuyển: Dựa vào các lệnh chuyển tiền chưa có giấy báo Nợ và giấy nộp tiền chưa có giấy báo Có.

Các khoản tương đương tiền

Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản đầu tư nắm 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 cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Các khoản cho vay

Là các khoản cho vay theo Hợp đồng, khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Tất cả các khoản cho vay được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

- Đầu tư vào công ty con: Các khoản đầu tư vào các công ty con mà Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi các công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 sửa đổi bổ sung Thông tư 228/2009/TT-BTC.

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Tổng Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 sửa đổi bổ sung Thông tư 228/2009/TT-BTC.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí sản xuất chung phân bổ và chi phí khác (nếu có), để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho: là dự phòng phần giá trị bị tổn thất do giá vật tư, thành phẩm, hàng hóa tồn kho bị giảm. Dự phòng Hàng tồn kho được trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 sửa đổi bổ sung Thông tư 228/2009/TT-BTC.

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình**

Tổng Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 04 năm 2013 và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 quy định về quản lý tài sản cố định.

**a. Nguyên tắc kế toán**

**Tài sản cố định hữu hình**

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

Nguyên giá và khấu hao Tài sản cố định hữu hình của Tổng Công ty đã được điều chỉnh theo kết quả đánh giá lại đã được Bộ Giao thông Vận tải phê duyệt theo Quyết định 3163/QĐ-BGTVT ngày 10 tháng 10 năm 2013.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

**Tài sản cố định vô hình**

Phần mềm máy tính được ghi nhận theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản.

**b. Phương pháp khấu hao**

Sau khi cổ phần hóa, Tổng Công ty thực hiện đăng ký lại phương pháp trích khấu hao và khung thời gian khấu hao tài sản cố định theo công văn số 3001/TEDI-TCKT ngày 11/7/2014.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao đối với các tài sản mua mới:

<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>Thời gian khấu hao ( năm )</b>
Nhà xưởng và vật kiến trúc	5-50
Máy móc và thiết bị	3-20
Phương tiện vận tải	6-30
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3-10

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Tài sản cố định hữu hình khác 4-25

**Tài sản cố định vô hình**

Phần mềm tin học 3-8

Tài sản cố định vô hình khác 2-20

Đối với những tài sản cố định được đánh giá lại khi chuyển từ công ty nhà nước sang công ty cổ phần tại thời điểm 31/12/2012. Tổng Công ty áp dụng theo công thức:

$$\text{Thời gian trích khấu hao của TSCĐ} = \frac{\text{Giá trị hợp lý của TSCĐ}}{\text{Giá bán của TSCĐ cùng loại mới 100\% (hoặc của TSCĐ tương đương trên thị trường)}} \times \text{Thời gian trích khấu hao của TSCĐ mới cùng loại}$$

**Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoàn lại trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: Được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế thu nhập hiện hành.

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước phản ánh 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 kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Tổng Công ty với thời gian từ 01 năm



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

trở lên. Các chi phí này được phân bổ dần vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng 02 năm.

### **Nguyên tắc kế toán 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 Tổng Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Tổng Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Tổng Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

### **Nguyên tắc ghi nhận 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.

Tổng Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính 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.

### **Nguyên tắc ghi nhận Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm tài chính phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc 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.

### **Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Tổng Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

- Chi phí trích trước tiền lương nhân viên.
- Chi phí thầu phụ trích trước trên cơ sở các công trình đã có nghiệm thu khối lượng và ghi nhận doanh thu dẫn tới kết chuyển chi phí giá vốn tương ứng.

### **Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ); và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác (như: khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Tổng Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

### **Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

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.

Quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận vào vốn khác của chủ sở hữu, là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm phát hành.

Vốn chủ sở hữu hiện nay của Tổng Công ty chỉ có cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết. Chênh lệch đánh giá lại tài sản: Phản ánh số chênh lệch do đánh giá lại tài sản hiện có và tình hình xử lý số chênh lệch ở doanh nghiệp. Tài sản được đánh giá lại chủ yếu là TSCĐ, một số trường hợp có thể và cần thiết đánh giá lại vật tư, công cụ, dụng cụ, sản phẩm dở dang.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Tổng Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Đại Hội đồng cổ đông thường niên của Tổng Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tổng Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức 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 thường niên của Tổng Công ty.

Các quỹ thuộc Vốn chủ sở hữu được trích lập dựa trên Điều lệ và Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên hàng năm của Tổng công ty.

### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**

#### Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan

### **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân 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:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

#### **Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

- Chiết khấu thương mại: là khoản bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua với khối lượng lớn, không bao gồm khoản chiết khấu thương mại cho người mua đã thể hiện trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng.
- Giảm giá hàng bán: là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế; không bao gồm khoản giảm giá hàng bán cho người mua đã thể hiện trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng.
- Hàng bán bị trả lại: do vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

Trong kỳ, Tổng Công ty phát sinh khoản giảm trừ doanh thu của một số công trình do công trình bị cắt giảm giá trị đầu tư sau kiểm toán theo Thông báo của Chủ đầu tư.

Trường hợp doanh thu đã ghi nhận từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Tổng Công ty ghi nhận theo nguyên tắc:

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo.
- Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

#### **Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, dịch vụ bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã ghi nhận trong kỳ.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

#### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:

- Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
- Lỗ đầu tư chứng khoán: Được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

- Chi phí góp vốn liên doanh liên kết, chuyển nhượng chứng khoán: theo thực tế phát sinh.
- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập phải nộp được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tổng Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất hiện hành là 20% trên thu nhập tính thuế.

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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.

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các Công ty con của Tổng Công ty, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Tổng Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như các Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Người quản lý của Tổng Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**5.01 Tiền và các khoản tương đương tiền**

**Đơn vị tính: VND**

Chỉ tiêu	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Tiền</b>	<b>49.905.652.066</b>	<b>53.141.386.891</b>
- Tiền mặt	3.581.738.273	2.716.901.461
- Tiền mặt VND	3.529.285.133	2.665.544.387
- Tiền mặt ngoại tệ	52.453.140	51.357.074
<b>Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>46.323.913.793</b>	<b>50.424.485.430</b>
- Tiền gửi VND	20.849.914.231	46.474.522.035
- Tiền gửi ngoại tệ	25.473.999.562	3.952.163.471
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>35.000.000.000</b>	<b>15.200.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	35.000.000.000	15.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>84.905.652.066</b>	<b>68.341.386.891</b>

**5.02 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

**Đơn vị tính: VND**

Chỉ tiêu	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<b>Ngắn hạn</b>	<b>79.467.649.543</b>	<b>79.467.649.543</b>	<b>31.833.692.631</b>	<b>31.833.692.631</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn	79.467.649.543	79.467.649.543	31.833.692.631	31.833.692.631
<b>Cộng</b>	<b>79.467.649.543</b>	<b>79.467.649.543</b>	<b>31.833.692.631</b>	<b>31.833.692.631</b>



TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN THIẾT KẾ GIAO THÔNG VẬN TẢI - CTCP  
Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

5.02 Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

Chỉ tiêu	Tỷ lệ		30/09/2025			01/01/2025		
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>					-			-
Công ty CP TVTK XD Giao thông thủy	51,60%	51,60%	2.903.313.669		-	2.903.313.669		-
Công ty CP TVTK Kiểm định và Địa kỹ thuật	66,66%	66,66%	8.137.951.975		-	8.137.951.975		-
Công ty CP Tư vấn XDCT Giao thông 2	51%	51%	5.495.993.461		-	5.495.993.461		-
Công ty CP TVTK Giao thông Vận tải 4	51%	51%	2.701.818.608		-	2.701.818.608		-
Công ty CP Tư vấn XDCT Giao thông 5	51%	51%	7.030.053.149		-	7.030.053.149		-
Công ty CP TVTK Cầu lớn - Hàm	51%	51%	7.347.124.822		-	7.347.124.822		-
Công ty CP TVTK Đường Bộ	51%	51%	7.222.223.491		-	7.222.223.491		-
Công ty CP TVTK Cầu Đường	50,96%	50,96%	4.030.440.000		-	4.030.440.000		-
Công ty CP TVXD Cảng - Đường thủy	51%	51%	4.384.470.000		-	4.384.470.000		-
Công ty Tư vấn công trình Châu Á Thái Bình Dương	67,26%	67,26%	5.075.579.212		-	5.075.579.212		-
<b>Cộng</b>			<b>54.328.968.387</b>			<b>54.328.968.387</b>		

- Tổng công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

**5.03 Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

Nội dung	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn (dưới 1 năm)</b>	<b>239.242.068.141</b>	<b>213.011.408.153</b>
- Văn phòng Tổng Công ty	230.958.867.232	207.153.651.169
- Công ty TVTK Kiến trúc Xây dựng	6.731.566.722	4.540.398.984
- Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	2.769.598.899	2.278.089.400
Điều chỉnh các khoản phải thu trong nội bộ	(1.217.964.712)	(960.731.400)

**5.04 Trả trước người bán ngắn hạn**

Nội dung	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Trả trước người bán ngắn hạn</b>	<b>76.427.454.190</b>	<b>50.117.864.009</b>
- Văn phòng Tổng Công ty	79.852.451.167	53.247.830.320
- Công ty TVTK Kiến trúc Xây dựng	-	30.000.000
- Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	719.033.556	719.033.556
Điều chỉnh các khoản trả trước trong nội bộ	(4.144.030.533)	(3.878.999.867)

**5.05 Phải thu khác**

Nội dung	30/09/2025		01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>	<b>53.637.336.492</b>	<b>800.000.000</b>	<b>35.903.582.416</b>	<b>800.000.000</b>
Phải thu cổ tức	5.031.039.700	-	4.321.351.500	-
Phải thu tạm ứng	39.880.847.530	-	23.717.644.778	-
Ký cược, ký quỹ	970.552.580	-	935.552.580	-
Phải thu Các bên liên quan	7.754.896.682	800.000.000	6.929.033.558	800.000.000

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN THIẾT KẾ GIAO THÔNG VẬN TẢI - CTCP**  
 Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**5.06 Hàng tồn kho**

Chỉ tiêu	30/09/2025		01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	149.986.144.070	-	191.533.597.495	-
<b>Cộng</b>	<b>149.986.144.070</b>	<b>-</b>	<b>191.533.597.495</b>	<b>-</b>

**5.07 Chi phí trả trước**

Nội dung	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>7.690.154.381</b>	<b>9.957.942.906</b>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	2.672.626.008	3.138.081.274
Chi phí chờ kết chuyển	1.772.174.557	2.721.533.811
Chi phí sửa chữa chờ kết chuyển	3.245.353.816	4.098.327.821
<b>Cộng</b>	<b>7.690.154.381</b>	<b>9.957.942.906</b>

**5.10 Phải trả người bán ngắn hạn**

Nội dung	30/09/2025		01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
- Văn phòng Tổng Công ty	37.058.124.135	37.058.124.135	38.494.365.221	38.494.365.221
- Công ty TVTK Kiến trúc XD	451.300.952	451.300.952	443.950.850	443.950.850
- Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh			149.127.700	149.127.700
Điều chỉnh các khoản thu, phải trả trong nội bộ	(1.186.361.752)	(1.186.361.752)	(960.731.400)	(960.731.400)
<b>Cộng</b>	<b>36.323.063.335</b>	<b>36.323.063.335</b>	<b>38.126.712.371</b>	<b>38.126.712.371</b>

5.08 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
Số dư đầu năm	101.866.641.298	29.344.648.049	19.695.333.980	12.227.302.584	250.605.800	163.384.531.711
Tăng trong năm	-	2.240.270.000	1.447.450.909	2.087.618.998	-	5.775.339.907
- Mua trong năm	-	2.240.270.000	1.447.450.909	2.087.618.998	-	5.775.339.907
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	1.056.000.000	-	-	1.056.000.000
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.056.000.000	-	-	1.056.000.000
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>101.866.641.298</b>	<b>31.584.918.049</b>	<b>20.086.784.889</b>	<b>14.314.921.582</b>	<b>250.605.800</b>	<b>168.103.871.618</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	58.409.546.716	21.776.132.605	14.586.020.109	7.574.512.148	250.605.800	102.596.817.378
Tăng trong năm	1.884.808.323	1.515.385.177	858.471.813	1.263.043.767	-	5.521.709.080
- Khấu hao trong năm	1.884.808.323	1.515.385.177	858.471.813	1.263.043.767	-	5.521.709.080
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	1.056.000.000	-	-	1.056.000.000
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.056.000.000	-	-	1.056.000.000
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>60.294.355.039</b>	<b>23.291.517.782</b>	<b>14.388.491.922</b>	<b>8.837.555.915</b>	<b>250.605.800</b>	<b>107.062.526.458</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>						
- Tại ngày đầu năm	43.457.094.582	7.568.515.444	5.109.313.871	4.652.790.436	-	60.787.714.333
- Tại ngày cuối năm	41.572.286.259	8.293.400.267	5.698.292.967	5.477.365.667	-	61.041.345.160

Tài sản cố định hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng

32.230.198.507

**5.09. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Phần mềm vi tính	Phần mềm TSCĐ từ quỹ KHCN	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>7.769.445.716</b>	<b>1.093.382.911</b>	<b>8.862.828.627</b>
Tăng trong năm	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-
- Đầu tư XDCCB hoàn thành	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>7.769.445.716</b>	<b>1.093.382.911</b>	<b>8.862.828.627</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>5.947.792.985</b>	<b>1.093.382.911</b>	<b>7.041.175.896</b>
Tăng trong năm	408.794.405	-	408.794.405
- Khấu hao trong năm	408.794.405	-	408.794.405
- Tăng khác	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>6.356.587.390</b>	<b>1.093.382.911</b>	<b>7.449.970.301</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>			
- Tại ngày đầu năm	1.821.652.731	-	1.821.652.731
- Tại ngày cuối năm	1.412.858.326	-	1.412.858.326

Tài sản cố định vô hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng

6.243.248.827



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**5.11 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>30/09/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
- Văn phòng Tổng Công ty	322.901.960.094	247.059.396.707
- Công ty TVTK Kiến trúc Xây dựng	6.321.642.564	4.674.424.021
- Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	2.257.267.492	3.811.435.868
Điều chỉnh các khoản người mua trả trước trong nội bộ	(4.144.030.533)	(3.878.999.867)
<b>Cộng</b>	<b>327.336.839.617</b>	<b>251.666.256.729</b>

**5.12 Chi phí phải trả**

<b>Nội dung</b>	<b>30/09/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Chi phí phải trả ngắn hạn</b>		
Trích trước chi phí theo doanh thu	43.888.611.127	71.909.073.096
- Văn phòng Tổng Công ty	43.598.611.127	71.909.073.096
- Công ty Kiến trúc	290.000.000	
- Chi nhánh TCT		
<b>Cộng</b>	<b>43.888.611.127</b>	<b>71.909.073.096</b>

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN THIẾT KẾ GIAO THÔNG VẬN TẢI - CTCP**  
Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**5.13 Chi phí phải trả, phải nộp khác**

<b>Nội dung</b>	<b>30/09/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>43.954.862.680</b>	<b>44.793.630.623</b>
Kinh phí công đoàn	308.006.000	195.838.400
Công ty CP ô tô Thành An Long Biên	420.000.000	420.000.000
Kỹ sư TVGS của TEDI	2.062.966	5.208.966
Công nợ cũ nhận từ TEDI GC	344.192.431	344.192.431
Đơn vị sản xuất	41.669.078.251	40.293.181.786
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	114.495.000	131.245.000
Chi phí phải trả kỳ sau	-	1.287.382.758
Phải trả, phải nộp khác	1.097.028.032	2.116.581.282
<b>Dài hạn</b>	<b>1.143.557.967</b>	<b>964.493.000</b>
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	1.143.557.967	964.493.000
<b>Cộng</b>	<b>45.098.420.647</b>	<b>45.758.123.623</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**5.14 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

Nội dung	01/01/2025		Trong năm 2025		30/09/2025	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>91.468.086</b>	<b>91.468.086</b>	<b>5.364.685.815</b>	<b>5.450.557.167</b>	<b>5.596.734</b>	<b>5.596.734</b>
- Ngân hàng BIDV	91.469.092	91.469.092	3.129.248.088	3.215.119.440	5.597.740	5.597.740
<i>Vay thấu chi</i>	-	-	2.690.485.000	2.690.485.000	-	-
<i>Thẻ tín dụng</i>	91.469.092	91.469.092	438.763.088	524.634.440	5.597.740	5.597.740
- Ngân hàng MB	(1.006)	(1.006)	-	-	(1.006)	(1.006)
<i>Vay thấu chi</i>	(1.006)	(1.006)			(1.006)	(1.006)
- Ngân hàng Techcombank			2.235.437.727	2.235.437.727	-	-
<i>Vay ngắn hạn</i>	-	-	2.235.437.727	2.235.437.727	-	-
<b>Cộng</b>	<b>91.468.086</b>	<b>91.468.086</b>	<b>5.364.685.815</b>	<b>5.450.557.167</b>	<b>5.596.734</b>	<b>5.596.734</b>

**5.15 a - Vốn chủ sở hữu :**

a- Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng vốn chủ sở hữu
<b>Cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 31/12/2024</b>				
<b>Số dư tại 01/01/2024</b>	<b>125.000.000.000</b>	<b>815.232.000</b>	<b>73.549.822.813</b>	<b>199.365.054.813</b>
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	56.136.449.320	56.136.449.320
- Lãi trong năm trước	-	-	56.881.677.844	56.881.677.844
- Tăng khác	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	42.568.400.000	42.568.400.000
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2024</b>	<b>125.000.000.000</b>	<b>815.232.000</b>	<b>87.863.100.657</b>	<b>213.678.332.657</b>
<b>Cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30/06/2025</b>				
<b>Số dư tại 01/01/2025</b>	<b>125.000.000.000</b>	<b>815.232.000</b>	<b>87.863.100.657</b>	<b>213.678.332.657</b>
- Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-
- Lãi trong năm nay	-	-	46.824.952.943	46.824.952.943
- Tăng khác	-	-	-	-
- PPLN năm trước	-	-	35.356.000.000	35.356.000.000
- Lỗ trong năm nay	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ ngày 30/09/2025</b>	<b>125.000.000.000</b>	<b>815.232.000</b>	<b>99.332.053.600</b>	<b>225.147.285.600</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**5.15 Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

Nội dung	30/09/2025		01/01/2025	
	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu %	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu %
Oriental Consultant Company Global Ltd.	4.373.710	34,990	4.373.710	34,990
Trans Across VP Inc	32.000	0,26	32.000	0,256
Quỹ đầu tư hạ tầng Red One	3.764.050	30,11	3.764.050	30,112
Ông Phạm Hữu Sơn	1.062.350	8,499	1.062.350	8,499
Cổ đông tổ chức công đoàn	35.000	0,28	35.000	0,280
Cổ đông khác	3.232.890	25,863	3.232.890	25,863
<b>Cộng</b>	<b>12.500.000</b>	<b>100</b>	<b>12.500.000</b>	<b>100</b>

c	Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
		30/09/2025	01/01/2025
		VND	VND
	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
	Vốn góp tại đầu năm	125.000.000.000	125.000.000.000
	Vốn góp tăng trong năm	-	-
	Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
	Vốn góp tại cuối năm	125.000.000.000	125.000.000.000
	Cổ tức, lợi nhuận đã chia	28.750.000.000	25.000.000.000



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

<b>d</b>	<b>Cổ phiếu</b>		
	<b>Nội dung</b>	<b>30/09/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
		<b>Cổ phiếu (VND)</b>	<b>Cổ phiếu (VND)</b>
	<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>12.500.000</b>	<b>12.500.000</b>
	<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>12.500.000</b>	<b>12.500.000</b>
	Cổ phiếu phổ thông	12.500.000	12.500.000
	Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

**5.16 Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>30/09/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
1. Nợ khó đòi đã xử lý (VND)	218.794.400	218.794.400
2. Ngoại tệ - USD	970.961,18	136.675,26
3. Ngoại tệ - SBD	93.828,10	181.762,03

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**6.01 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Nội dung	Từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025 VND	Từ ngày 01/07/2024 đến ngày 30/09/2024 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	132.429.690.036	168.580.150.346
<b>Cộng</b>	<b>132.429.690.036</b>	<b>168.580.150.346</b>

**6.02 Giảm trừ doanh thu**

Nội dung	Từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025 VND	Từ ngày 01/07/2024 đến ngày 30/09/2024 VND
Doanh thu giảm cung cấp dịch vụ	1.669.373.726	-
<b>Cộng</b>	<b>1.669.373.726</b>	<b>-</b>

**6.03 Giá vốn hàng bán**

Nội dung	Từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025 VND	Từ ngày 01/07/2024 đến ngày 30/09/2024 VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	92.049.924.116	130.724.417.215
<b>Cộng</b>	<b>92.049.924.116</b>	<b>130.724.417.215</b>

**6.04 Doanh thu hoạt động tài chính**

Nội dung	Từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025 VND	Từ ngày 01/07/2024 đến ngày 30/09/2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	316.052.158	149.965.446
Cổ tức, lợi nhuận được chia	100.000.000	600.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	736.259.532	12.321.818
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.500.000	0
<b>Cộng</b>	<b>1.147.979.614</b>	<b>762.287.264</b>

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN THIẾT KẾ GTVT-CTCP**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**6.05 Chi phí tài chính**

Nội dung	Từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025 VND	Từ ngày 01/07/2024 đến ngày 30/09/2024 VND
Lãi tiền vay	-	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	10.349	122.201.263
<b>Cộng</b>	<b>10.349</b>	<b>122.201.263</b>

**6.06 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Nội dung	Từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025 VND	Từ ngày 01/07/2024 đến ngày 30/09/2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.300.651.852	12.747.204.992
Chi phí vật liệu quản lý	389.160.877	291.744.976
Chi phí đồ dùng văn phòng	362.387.778	222.978.502
Chi phí khấu hao TSCĐ	955.886.337	948.915.203
Thuế phí và lệ phí	664.235.078	781.581.647
Chi phí dự phòng	5.644.820.384	0
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.923.960.783	4.109.265.811
Chi phí bằng tiền khác	11.402.426.271	7.377.730.921
<b>Cộng</b>	<b>31.643.529.360</b>	<b>26.479.422.052</b>

**6.07 Thu nhập khác/Chi phí khác**

Nội dung	Từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025 VND	Từ ngày 01/07/2024 đến ngày 30/09/2024 VND
<b>Thu nhập khác</b>	<b>30.000</b>	<b>276.454.549</b>
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	265.454.545
Thu nhập khác	35.000	11.000.004
<b>Chi phí khác</b>	<b>98.464</b>	<b>36.000.221</b>
Chi phí phạt	-	35.000.000
Lãi chậm nộp	-	1.000.221
Chi phí khác	98.464	
<b>Lợi nhuận/(lỗ) khác</b>	<b>(68.464)</b>	<b>240.454.328</b>

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN THIẾT KẾ GTVT-CTCP**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**6.08. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Nội dung	Từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025 VND	Từ ngày 01/07/2024 đến ngày 30/09/2024 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>8.214.763.635</b>	<b>12.256.851.408</b>
<i>Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế</i>	<i>100.000.000</i>	<i>875.571.655</i>
- Thu nhập không chịu thuế TNDN	100.000.000	875.571.655
- Điều chỉnh nội bộ khi hợp cộng		
- Điều chỉnh lợi nhuận kỳ trước (KL TTT)		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế</i>	<i>183.832.407</i>	<i>169.467.960</i>
- Chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN	183.832.407	169.467.960
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>8.298.596.042</b>	<b>11.550.747.713</b>
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành (thuế suất 20%)	1.659.719.208	2.310.149.543
Thuế TNDN năm trước	-	15.273.819
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.659.719.208</b>	<b>2.325.423.362</b>

**6.09 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

Nội dung	Từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025 VND	Từ ngày 01/07/2024 đến ngày 30/09/2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.567.664.559	7.126.240.022
Chi phí nhân công	47.682.179.956	51.551.039.259
Chi phí BHXH, BHYT, KPCD	2.346.831.575	1.748.977.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.013.704.551	1.902.636.084
Chi phí dự phòng	5.644.820.384	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.854.102.204	20.293.015.454
Chi phí khác bằng tiền	38.225.203.463	25.214.693.014
Chi phí thầu phụ	19.108.977.891	65.446.287.310
<b>Cộng</b>	<b>143.443.484.583</b>	<b>173.282.888.143</b>

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN THIẾT KẾ GTVT-CTCP**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****7. THÔNG TIN KHÁC****7.1 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025.

**Giao dịch với các bên liên quan**

Danh sách các bên liên quan của Công ty và mối quan hệ như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty CP TVTK XD Giao thông thủy	Công ty con
Công ty CP TVTK XD Kiểm định và Địa kỹ thuật	Công ty con
Công ty CP Tư vấn XDCT Giao thông 2	Công ty con
Công ty CP TVTK Giao thông Vận tải 4	Công ty con
Công ty CP Tư vấn XDCT Giao thông 5	Công ty con
Công ty CP TVTK Cầu lớn - Hàm	Công ty con
Công ty CP TVTK Đường Bộ	Công ty con
Công ty CP TVTK Cầu Đường	Công ty con
Công ty CP TVXD Cảng - Đường thủy	Công ty con
Công ty TVCT Châu Á Thái Bình Dương	Công ty con
Trong năm tài chính, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan	

**Giao dịch cung cấp dịch vụ**

	<u>9 tháng năm 2025</u>	<u>9 tháng năm 2024</u>
	VND	VND
<b>Cung cấp dịch vụ - Cho thuê trụ sở</b>	<b>4.510.530.910</b>	<b>4.167.385.456</b>
Công ty CP TVTK XD Giao thông thủy	12.436.364	74.618.182
Công ty CP TVTK Cầu lớn - Hàm	342.200.000	176.200.000
Công ty CP TVTK Đường Bộ	2.137.152.727	2.050.370.909
Công ty CP TVTK Cầu Đường	940.196.364	885.650.910
Công ty CP TVXD Cảng - Đường thủy	1.078.545.455	980.545.455
<b>Cung cấp dịch vụ - Điện nước</b>	<b>1.571.232.633</b>	<b>1.439.714.748</b>
Công ty CP TVTK XD Giao thông thủy	621.516	3.549.601
Công ty CP TVTK Cầu lớn - Hàm	817.143.973	807.244.252
Công ty CP TVTK Đường Bộ	426.334.079	319.627.133
Công ty CP TVTK Cầu Đường	176.650.198	177.884.881
Công ty CP TVXD Cảng - Đường thủy	150.482.867	131.408.881



**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN THIẾT KẾ GTVT-CTCP**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

	<b>9 tháng năm 2025</b>	<b>9 tháng năm 2024</b>
	VND	VND
<b>Cung cấp dịch vụ - In ấn hồ sơ</b>	<b>222.651.795</b>	<b>213.548.720</b>
Công ty CP TVTK XD Kiểm định và Địa kỹ thuật	26.761.200	32.259.360
Công ty CP TVTK XD Giao thông thủy	-	580.000
Công ty CP Tư vấn XDCT Giao thông 5	15.603.715	15.226.860
Công ty CP TVTK Đường Bộ	75.265.200	118.659.600
Công ty CP TVTK Cầu Đường	5.907.500	-
Công ty CP TVTK Cầu lớn - Hầm	68.529.580	21.042.900
Công ty TVCT Châu Á Thái Bình Dương	3.184.000	-
Công ty CP TVXD CTGT 2	25.356.000	25.780.000
Công ty CP TVXD Cảng - Đường thủy	2.044.600	-
<b>Cung cấp dịch vụ - Dịch vụ tư vấn thiết kế khảo sát</b>	<b>-</b>	<b>1.770.726.659</b>
Công ty CP TVTK Cầu lớn - Hầm	-	276.442.181
Công ty CP TVTK Đường Bộ	-	1.494.284.478
	<b>6.304.415.338</b>	<b>7.591.375.583</b>

**Mua hàng hóa, dịch vụ**

	<b>9 tháng năm 2025</b>	<b>9 tháng năm 2024</b>
	VND	VND
Công ty CP TVTK XD Giao thông thủy	1.051.899.074	9.758.894.086
Công ty CP TVTK XD Kiểm định và Địa kỹ thuật	8.490.661.296	16.128.067.088
Công ty CP TVTK Giao thông Vận tải 4	251.795.185	2.850.400.926
Công ty CP Tư vấn XDCT Giao thông 5	3.226.018.518	2.572.946.297
Công ty CP TVTK Cầu lớn - Hầm	315.000.000	-
Công ty CP TVTK Đường Bộ	279.670.370	-
Công ty CP TVTK Cầu Đường	1.386.799.074	3.372.504.630
Công ty CP TVXD Cảng - Đường thủy	10.041.436.373	6.466.281.457
Công ty TVCT Châu Á Thái Bình Dương	2.482.350.000	-
	<b>27.525.629.890</b>	<b>41.149.094.484</b>

**Giao dịch cổ tức và lợi nhuận được chia**

<b>9 tháng năm 2025</b>	<b>9 tháng năm 2024</b>
-------------------------	-------------------------

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN THIẾT KẾ GTVT-CTCP**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

	VND	VND
Công ty CP TVTK XD Giao thông thủy	611.305.200	796.910.000
Công ty CP TVTK XD Kiểm định và Địa kỹ thuật	-	1.036.718.970
Công ty CP Tư vấn XDCT Giao thông 2	1.060.596.000	2.956.470.000
Công ty CP TVTK Giao thông Vận tải 4	428.400.000	535.500.000
Công ty CP Tư vấn XDCT Giao thông 5	1.556.775.000	2.103.750.000
Công ty CP TVTK Cầu lớn - Hầm	3.539.808.000	3.828.060.000
Công ty CP TVTK Đường Bộ	4.259.520.000	4.103.460.000
Công ty CP TVTK Cầu Đường	1.661.406.840	1.834.682.400
Công ty CP TVXD Cảng - Đường thủy	1.135.260.000	1.113.840.000
Công ty TVCT Châu Á Thái Bình Dương	1.570.829.000	1.054.136.000
	<b>15.823.900.040</b>	<b>19.363.527.370</b>

**Số dư phải thu, phải trả**

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>	<b>6.295.853.971</b>	<b>6.314.071.733</b>
Công ty CP TVTK XD Kiểm định và Địa kỹ thuật	4.979.232	61.294.017
Công ty CP Tư vấn XDCT Giao thông 2	59.788.000	243.191.400
Công ty CP TVTK Giao thông Vận tải 4	-	29.551.960
Công ty CP Tư vấn XDCT Giao thông 5	91.865.120	130.865.120
Công ty CP TVTK Cầu lớn - Hầm	1.225.130.391	1.329.658.209
Công ty CP TVTK Đường Bộ	859.842.691	641.920.458
Công ty CP TVTK Cầu Đường	608.440.562	397.178.529
Công ty CP TVXD Cảng - Đường thủy	3.445.807.975	3.393.224.880
Công ty TVCT Châu Á Thái Bình Dương	-	87.187.160
	<b>30/09/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
	VND	VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>22.676.509.808</b>	<b>11.624.845.700</b>
Công ty CP TVTK XD Giao thông thủy	2.647.904.800	2.887.664.800
Công ty CP TVTK XD Kiểm định và Địa kỹ thuật	-	2.284.000.000
Công ty CP Tư vấn XDCT Giao thông 2	30.000.000	30.000.000
Công ty CP TVTK Giao thông Vận tải 4	1.569.351.000	100.000.000
Công ty CP Tư vấn XDCT Giao thông 5	1.688.244.500	1.627.877.500
Công ty CP TVTK Cầu lớn - Hầm	81.600.000	81.600.000
Công ty CP TVTK Cầu Đường	1.602.758.300	283.047.000
Công ty CP TVXD Cảng - Đường thủy	14.597.786.561	2.791.306.800

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN THIẾT KẾ GTVT-CTCP**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Công ty TVCT Châu Á Thái Bình Dương	458.864.647	1.539.349.600
	<b>30/09/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>6.598.933.091</b>	<b>6.262.779.095</b>
Công ty CP TVTK XD Giao thông thủy	611.305.200	6.284.548
Công ty CP Tư vấn XDCT Giao thông 2	1.062.296.000	-
Công ty CP TVTK Giao thông Vận tải 4	428.630.000	-
Công ty CP Tư vấn XDCT Giao thông 5	2.108.650.000	562.875.000
Công ty CP TVTK Cầu lớn - Hàm	38.370.000	182.732.002
Công ty CP TVTK Đường Bộ	-	97.889.991
Công ty CP TVTK Cầu Đường	1.073.704.586	1.127.741.591
Công ty CP TVXD Cảng - Đường thủy	1.275.977.305	1.329.867.963
Công ty TVCT Châu Á Thái Bình Dương	-	2.955.388.000
<b>Phải trả cho người bán ngắn hạn</b>	<b>17.831.511.545</b>	<b>18.088.568.522</b>
Công ty CP TVTK XD Giao thông thủy	1.681.064.110	1.597.222.280
Công ty CP TVTK XD Kiểm định và Địa kỹ thuật	2.418.250.782	5.176.925.752
Công ty CP Tư vấn XDCT Giao thông 2	191.373.000	191.373.000
Công ty CP TVTK Giao thông Vận tải 4	755.421.600	863.862.687
Công ty CP Tư vấn XDCT Giao thông 5	1.999.716.000	1.599.159.000
Công ty CP TVTK Cầu lớn - Hàm	465.882.000	465.882.000
Công ty CP TVTK Đường Bộ	3.946.797.424	3.946.797.424
Công ty CP TVTK Cầu Đường	2.939.674.038	2.758.525.038
Công ty CP TVXD Cảng - Đường thủy	3.433.332.591	1.488.821.341
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>1.898.780.800</b>	<b>1.168.000.000</b>
Công ty CP TVTK XD Giao thông thủy	17.000.000	-
Công ty CP TVTK XD Kiểm định và Địa kỹ thuật	15.000.000	-
Công ty CP Tư vấn XDCT Giao thông 2	224.800.000	150.800.000
Công ty CP TVTK Cầu lớn - Hàm	695.580.800	244.800.000
Công ty CP TVTK Đường Bộ	709.100.000	605.100.000
Công ty CP TVTK Cầu Đường	202.300.000	167.300.000
Công ty TVCT Châu Á Thái Bình Dương	35.000.000	-

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN THIẾT KẾ GTVT-CTCP**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**Thông tin về số lao động, quỹ lương người lao động và thu nhập bình quân như sau:**

	<b><u>9 tháng năm 2025</u></b>	<b><u>9 tháng năm 2024</u></b>
Số lao động bình quân	675	611
Quỹ lương người lao động (VND)	171.727.314.458	140.194.648.994
Thu nhập bình quân (VND/tháng/người)	28.267.871	25.494.572

**Thu nhập của Ban giám đốc trong kỳ như sau**

	<b><u>9 tháng năm 2025</u></b>	<b><u>9 tháng năm 2024</u></b>
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát	8.988.531.828	7.456.581.771
	<b>8.988.531.828</b>	<b>7.456.581.771</b>
<b>Hội đồng Quản trị</b>	<b>3.837.806.143</b>	<b>3.266.489.019</b>
Phạm Hữu Sơn (i)	1.409.682.746	1.582.041.363
Đào Ngọc Vinh (i)	1.405.233.397	1.378.257.656
Hitoshi Yahaghi	310.890.000	
Mutsuya Rori	94.200.000	
Đỗ Thị Phương Lan	347.170.000	285.850.000
Nhữ Đình Hòa	270.630.000	20.340.000
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>4.112.705.146</b>	<b>3.044.815.507</b>
Đỗ Minh Dũng	1.111.026.574	1.175.460.309
Nguyễn Mạnh Hà	1.065.877.390	988.283.554
Trần Quốc Bảo	1.090.672.422	881.071.644
Đoàn Văn Thắng	845.128.760	
<b>Ban Kiểm soát</b>	<b>1.038.020.539</b>	<b>1.145.277.245</b>
Phạm Thị Lan Hương	54.800.000	
Võ Tùng Hưng	127.870.000	15.630.000
Phan Lê Bình	66.000.000	
Mạch Thanh Toàn	49.205.000	176.715.000
Ngô Nam Hà (ii)	740.145.539	588.078.408
Võ Hoàng Anh (ii)		364.853.837
	<b>8.988.531.828</b>	<b>7.456.581.771</b>

- (i) Bao gồm lương, thưởng, phụ cấp và thù lao HĐQT
- (ii) Bao gồm tiền lương, thưởng và phụ cấp thuộc các chức danh khác trong tổng công ty

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN THIẾT KẾ GTVT-CTCP**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**7.4 Thông tin về quản lý và sử dụng đất**

Khu đất	Diện tích (m2)	Mục đích sử dụng	The management unit	Số ngày hợp đồng	Thời gian thuê
Số 278 Tôn Đức Thắng, Phường Ô Chợ Dừa, TP Hà Nội	5.533	Trụ sở làm việc	Sở tài nguyên và môi trường Hà Nội	Số 708/HĐTĐ-STNMT-PC ngày 25/08/2016	Từ 15/10/1993 đến 14/10/2043
Số 10 Trung Kính, phường Yên Hòa, TP Hà Nội	2.581	Trụ sở làm việc	Sở tài nguyên và môi trường Hà Nội	Số 301/HĐTĐ ngày 29/07/2015	Từ 06/01/2014 đến 05/01/2064
Số 237 Lương Thế Vinh, phường Đại Mỗ, TP Hà Nội	1.357	Trụ sở làm việc	Sở tài nguyên và môi trường Hà Nội	Số 279/HĐTĐ ngày 17/07/2015	Từ 15/10/1993 đến 14/10/2043
Số 15A Hoàng Hoa Thám, phường Gia Định, TP Hồ Chí Minh	322,9	Trụ sở làm việc	Sở tài nguyên và môi trường	Số 7188/HĐ-TNMT-QLSDĐ ngày 09/10/2014	Từ 19/12/2008 đến 18/12/2058

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC333804 cấp ngày 9/7/2021 thửa đất địa chỉ ngõ 278, phố Tôn Đức Thắng, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL158742 cấp ngày 06/06/2018 thửa đất địa chỉ số 10, phố Trung Kính, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội;

**7.5 Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh cho Báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/09/2025 được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC.

Ngày 23 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu



Võ Thu Thủy

Kế toán trưởng



Tăng Thị Thu Hiền

Tổng Giám đốc



Đào Ngọc Vinh