TỔNG CÔNG TY THĂNG LONG - CTCP

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

Hà Nội - Tháng 2 năm 2026

Signature Not Verified
Ký bởi: TỔNG CÔNG TY THĂNG LONG - CTCP
Ký ngày: 26/2/2026 14:42:09

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 - 10
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 51

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Thăng Long - CTCP trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Thăng Long - CTCP là doanh nghiệp hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần tiền thân là Tổng Công ty Xây dựng Thăng Long chuyển đổi hình thức sở hữu sang Tổng Công ty Cổ phần thông qua việc cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 23/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105020 ngày 28 tháng 5 năm 2014, thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 12 ngày 03/12/2025 do Phòng đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

Tên Quốc tế: Thang Long Joint Stock Corporation.

Tên viết tắt: TLG.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 12 ngày 03/12/2025 là: 419.080.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm mười chín tỷ, không trăm tám mươi triệu đồng*).

Địa chỉ trụ sở chính: Số 72, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Láng, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ giao dịch: Tầng 5 Tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Cổ phiếu của Tổng Công ty đang được giao dịch trên sàn HNX với mã TTL.

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị	
Ông Vũ Anh Tuấn	Chủ tịch (Tái bổ nhiệm ngày 28/11/2025)
Ông Vũ Đức Trung	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 28/11/2025)
Ông Nguyễn Việt Hà	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 28/11/2025)
Ông Nguyễn Việt Cường	Thành viên HĐQT độc lập (Miễn nhiệm ngày 06/5/2025)
Ông Nguyễn Trung Hiếu	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 09/5/2024, đơn từ nhiệm ngày 04/02/2025, Miễn nhiệm ngày 06/5/2025)
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Mai	Thành viên HĐQT độc lập (Bổ nhiệm ngày 06/5/2025, tái bổ nhiệm ngày 28/11/2025)
Ông Trần Tiến Dũng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 06/5/2025, tái bổ nhiệm ngày 28/11/2025)
Ông Vũ Hoàng Việt	Thành viên HĐQT không điều hành (Bổ nhiệm ngày 28/11/2025)
Ban Kiểm soát	
Ông Nguyễn Minh Tú	Trưởng ban (Tái bổ nhiệm ngày 28/11/2025)
Ông Ngô Tiến Đạt	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 09/5/2024, đơn từ nhiệm ngày 04/02/2025, miễn nhiệm ngày 06/5/2025)
Ông Lê Đình Ba	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 28/11/2025)
Bà Lê Thị Lan Phương	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 06/5/2025, miễn nhiệm ngày 28/11/2025)
Bà Nguyễn Thị Ngọc Nga	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 28/11/2025)
Ban Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Việt Hà	Tổng Giám đốc
Ông Trần Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hải Vinh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Anh Văn	Phó Tổng Giám đốc
Bà Hoàng Thị Hồng Nhung	Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, ngoài sự kiện tại Thuyết minh 7.1 - Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng 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 xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

M.S.D.N: 0100105020 - C.T.C.P
TỔNG CÔNG TY THĂNG LONG CTCP
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Nguyễn Việt Hà
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2026

CPA VIETNAM
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Trụ sở chính TP. Hà Nội:
Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building,
Số 235 Nguyễn Trãi, P. Khương Đình, TP. Hà Nội.
+84 (24) 3 783 2121 info@cpavietnam.vn
+84 (24) 3 783 2122 www.cpavietnam.vn

INPACT MEMBER

Số: 89/2026/BCKTHN-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các Cổ đông**
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Thăng Long - CTCP

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Thăng Long - CTCP được lập ngày 12/02/2026, từ trang 06 đến trang 51, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty theo 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Tổng 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tổng 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 hợp nhất.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh 5.5 và 5.18 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, trong đó mô tả đến việc ghi nhận nợ phải trả cho Tổng Công ty Đầu tư phát triển Đường cao tốc Việt Nam - Công ty TNHH MTV theo kết luận tại Bản án số 466/2022/HS-PT ngày 01/7/2022 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội và ghi nhận nợ phải thu các nhà thầu phụ về trách nhiệm bồi thường cho Tổng Công ty do thi công không đảm bảo chất lượng công trình liên quan đến kết luận của Bản án số 466/2022/HS-PT ngày 01/7/2022 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội nêu trên.

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 5.5 và 5.9 trong bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, tại Công ty con là Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh, đến ngày 31/12/2025 Công ty đang ghi nhận phần vốn góp của chủ sở hữu của dự án đầu tư xây dựng cầu Yên Lệnh theo hình thức hợp đồng BOT (Dự án BOT Cầu Yên Lệnh giai đoạn 1) số tiền 47.183.000.000 đồng; Tài sản đầu tư của Dự án BOT Cầu Yên Lệnh giai đoạn 1 với nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 161.774.504.871 đồng và 0 đồng; Phần Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 31/12/2025 của Công ty con Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh là 5.345.031.660 bao gồm cả lợi nhuận của dự án đầu tư xây dựng cầu Yên Lệnh theo hình thức hợp đồng BOT (giai đoạn 1) và dự án xây dựng Quốc lộ 38 đoạn từ Cầu Yên Lệnh đến nút giao Vực Vòng theo hình thức BOT (giai đoạn 2). Dự án BOT Cầu Yên Lệnh giai đoạn 1 chưa được quyết toán với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, làm cơ sở quyết toán vốn cho Nhà đầu tư bàn giao tài sản của dự án cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Do vậy, giá trị các khoản mục lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của giai đoạn 1 có thể bị ảnh hưởng khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề nêu trên.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Nguyễn Thị Mai Hoa	**Nguyễn Thị Tiến**
Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1	Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5276-2026-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐTV

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

	TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)**	**100**		**3.021.929.076.119**	**2.425.328.071.449**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**5.1**	**509.486.822.859**	**479.374.861.214**
1.	Tiền	111		369.486.822.859	454.374.861.214
2.	Các khoản tương đương tiền	112		140.000.000.000	25.000.000.000
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**	**5.2**	**127.646.013.696**	**58.446.606.899**
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		127.646.013.696	58.446.606.899
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**1.528.450.649.857**	**1.061.875.731.867**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	568.446.909.193	461.112.590.195
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	825.552.792.482	595.644.672.399
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	299.493.848.295	171.422.619.673
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(165.042.900.113)	(166.304.150.400)
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**		**723.829.297.200**	**708.198.184.298**
1.	Hàng tồn kho	141	5.7	723.829.297.200	708.198.184.298
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**132.516.292.507**	**117.432.687.171**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	1.371.451.119	457.305.409
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		81.612.555.202	76.245.999.893
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	49.532.286.186	40.729.381.869
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)**	**200**		**502.622.189.635**	**318.196.861.547**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**256.430.000**	**123.960.000**
6.	Phải thu dài hạn khác	216	5.5	256.430.000	123.960.000
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**185.401.386.978**	**257.856.152.070**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	178.445.143.971	250.598.961.447
	- Nguyên giá	*222*		*858.555.566.166*	*858.513.415.933*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(680.110.422.195)*	*(607.914.454.486)*
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.10	1.651.868.007	1.952.815.623
	- Nguyên giá	*225*		*2.407.580.909*	*2.407.580.909*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		*(755.712.902)*	*(454.765.286)*
3.	Tài sản cố định vô hình	227	5.11	5.304.375.000	5.304.375.000
	- Nguyên giá	*228*		*5.529.845.000*	*5.529.845.000*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(225.470.000)*	*(225.470.000)*
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		-	-
V.	**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**206.008.541.993**	**51.402.754.090**
2.	Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252	5.12	182.187.473.654	27.581.685.751
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.12	3.821.068.339	3.821.068.339
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	20.000.000.000	20.000.000.000
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**110.955.830.664**	**8.813.995.387**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	110.955.830.664	8.813.995.387
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	**270**		**3.524.551.265.754**	**2.743.524.932.996**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

	NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
C-	**NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)**	**300**		**2.852.457.302.378**	**2.123.109.083.925**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**2.633.310.194.789**	**2.101.754.341.143**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	646.608.458.767	434.468.788.417
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	922.832.848.936	662.415.950.051
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	14.879.082.422	3.919.901.414
4.	Phải trả người lao động	314		13.526.275.155	14.149.096.453
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	44.751.587.043	48.173.924.605
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.17	1.938.071.543	2.203.708.197
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	99.958.894.589	124.949.552.858
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19	888.117.514.320	810.663.857.134
12.	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		697.462.014	809.562.014
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**219.147.107.589**	**21.354.742.782**
7.	Phải trả dài hạn khác	337	5.18	16.462.431.049	16.462.431.049
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.19	202.684.676.540	4.892.311.733
D-	**VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)**	**400**		**672.093.963.376**	**620.415.849.071**
I-	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**5.20**	**672.093.963.376**	**620.415.849.071**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		419.080.000.000	419.080.000.000
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*419.080.000.000*	*419.080.000.000*
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		52.625.676.545	52.625.676.545
4.	Cổ phiếu quỹ	415		(543.000.000)	(543.000.000)
6.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		411.983.098	484.459.399
7.	Quỹ đầu tư phát triển	418		24.954.816.575	24.954.816.575
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		96.704.503.094	46.456.357.955
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*46.456.357.955*	*54.284.667.403*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*50.248.145.139*	*(7.828.309.448)*
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		78.859.984.064	77.357.538.597
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	**440**		**3.524.551.265.754**	**2.743.524.932.996**

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Vũ Quang Hòa	Nguyễn Thị Dịu	Nguyễn Việt Hà

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	1.844.917.861.664	1.664.861.035.149
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		1.844.917.861.664	1.664.861.035.149
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	1.650.486.516.345	1.537.432.171.871
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	**20**		**194.431.345.319**	**127.428.863.278**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	8.583.079.092	4.108.858.573
7. Chi phí tài chính	22	6.4	60.923.937.327	58.804.613.137
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*60.923.937.327*	*58.804.552.530*
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		4.605.787.903	6.520.329.071
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	0	68.249.924.170	73.010.131.645
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh{30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	**30**		**78.446.350.817**	**6.243.306.140**
12. Thu nhập khác	31	6.6	905.874.660	3.331.522.580
13. Chi phí khác	32	6.6	1.141.031.445	4.568.532.173
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	**40**	**6.6**	**(235.156.785)**	**(1.237.009.593)**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	**50**		**78.211.194.032**	**5.006.296.547**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	12.510.603.426	2.767.644.967
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	**60**		**65.700.590.606**	**2.238.651.580**
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		50.248.145.139	(7.828.309.448)
20 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		15.452.445.467	10.066.961.028
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**6.8**	**1.201**	**(187)**

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Vũ Quang Hòa	Nguyễn Thị Dịu	Nguyễn Việt Hà

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. *Lợi nhuận trước thuế*	**01**		**78.211.194.032**	**5.006.296.547**
2. *Điều chỉnh cho các khoản*				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		72.917.270.406	78.299.228.489
- Các khoản dự phòng	03		(1.261.250.287)	1.828.459.553
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(240.069)	60.607
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(13.188.626.926)	(9.277.843.309)
- Chi phí lãi vay	06		60.923.937.327	58.804.552.530
3. *Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*	**08**		**197.602.284.483**	**134.660.754.417**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(476.975.334.892)	152.262.815.989
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(15.631.112.902)	3.712.744.900
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		293.142.038.015	(86.627.079.442)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(103.055.980.987)	3.836.604.207
- Tiền lãi vay đã trả	14		(59.863.253.890)	(58.945.335.013)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.501.626.478)	(3.914.514.050)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(112.100.000)	(213.300.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(167.395.086.651)**	**144.772.691.008**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(897.830.233)	(293.286.599)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		365.446.678	1.300.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(112.460.566.797)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		43.261.160.000	2.763.622.919
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.942.576.586	1.608.655.121
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(63.789.213.766)**	**5.378.991.441**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	1.050.000.000
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.370.096.362.303	1.146.752.860.206
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.094.033.627.362)	(1.117.332.845.097)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(816.712.948)	(1.179.639.496)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(13.950.000.000)	(18.010.013.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**261.296.021.993**	**11.280.362.613**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**30.111.721.576**	**161.432.045.062**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**479.374.861.214**	**317.942.876.759**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		240.069	(60.607)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**5.1**	**509.486.822.859**	**479.374.861.214**

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Vũ Quang Hòa	Nguyễn Thị Dịu	Nguyễn Việt Hà

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Thăng Long - CTCP là doanh nghiệp hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần tiền thân là Tổng Công ty Xây dựng Thăng Long chuyển đổi hình thức sở hữu sang Tổng Công ty Cổ phần thông qua việc cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 23/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105020 ngày 28 tháng 5 năm 2014, thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 12 ngày 03/12/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

Tên tiếng anh: Thang Long Joint Stock Corporation.

Tên viết tắt: TLG.

Vốn điều lệ theo Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 12 ngày 03/12/2025 là: 419.080.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm mười chín tỷ, không trăm tám mươi triệu đồng*).

Địa chỉ trụ sở chính: Số 72, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Láng, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ giao dịch: Tầng 5 Tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Cổ phiếu của Tổng Công ty đang được giao dịch trên sàn HNX với mã TTL.

Số lao động tại ngày 31/12/2025 của Tổng Công ty và Công ty con là 306 người (Tại ngày 31/12/2024 là 332 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động chính của Tổng Công ty trong năm kế toán bao gồm:

- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng các công trình dân dụng khác;
- Cho thuê nhà, văn phòng;
- Buôn bán các vật liệu xây dựng;
- Cung cấp các dịch vụ sửa chữa mặt đường, cho thuê máy móc, thiết bị và các dịch vụ khác.

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu của Tổng Công ty Thăng Long - CTCP là xây dựng. Do đó, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty phụ thuộc vào thời gian thực hiện hợp đồng với chủ đầu tư.

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tổng Công ty đầu tư vào Công ty con và các Công ty liên kết như sau:

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỉ lệ góp vốn	Tỉ lệ lợi ích	Tỉ lệ biểu quyết
Công ty con					
Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long	Hà Nội	Thi công xây dựng	82,65%	82,65%	82,65%
Công ty Cổ phần Cầu 35 Thăng Long	Hà Nội	Thi công xây dựng	65,00%	65,00%	65,00%
Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh	Hưng Yên	Đầu tư xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao công trình cầu, đường bộ	(*)	(*)	(*)
Công ty TNHH Bất động sản công nghiệp Thăng Long	Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Thăng Long Machinery	Hà Nội	Cho thuê máy móc, thiết bị	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Hạ tầng và Xây dựng dân dụng Thăng Long	Hà Nội	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty liên kết					
Công ty TNHH BOT Đường 188	Hải Phòng	Đầu tư xây dựng -Kinh doanh - Chuyển giao công trình cầu, đường bộ	(**)	(**)	(**)
Công ty Cổ phần phát triển Công nghiệp EHA Hải Phòng *(Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty TNHH Bất động sản công nghiệp Thăng Long)*	Hải Phòng	Kinh doanh bất động sản	0,00 %	50,00%	50,00%

(*): Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh triển khai 2 hợp đồng liên danh cụ thể như sau:

Theo Hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao áp dụng cho đầu tư trong nước về dự án đầu tư xây dựng cầu Yên Lệnh - Quốc lộ 38 địa điểm tỉnh Hưng Yên và Hà Nam giữa Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là Bộ Giao thông vận tải và Liên danh Tổng Công ty xây dựng Thăng Long (nay là Tổng Công ty Thăng Long - CTCP) và Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 4 ngày 11 tháng 5 năm 2002. Vốn góp của Tổng Công ty vào dự án là 23.313.000.000 đồng, tương đương tỷ lệ là 49,41%.

Theo Hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (Hợp đồng BOT) về dự án đầu tư xây dựng Quốc lộ 38 đoạn từ cầu Yên Lệnh đến nút giao vực vòng giữa Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là Bộ Giao thông vận tải và Liên danh Tổng Công ty Thăng Long – CTCP và Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 4 ngày 27 tháng 2 năm 2015. Vốn góp của Tổng Công ty vào dự án là 86.331.000.000 đồng, tương đương tỷ lệ là 70%.

(**): Theo Hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao về dự án Đường 188 đoạn An Thái – Mạo Khê giữa Sở giao thông vận tải Hải Dương và Liên danh Tổng Công ty Thăng Long – CTCP và Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội. Vốn góp của Tổng Công ty vào dự án là 17.884.300.000 đồng, tương đương tỷ lệ là 22,03%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

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 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được.

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

Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty theo năm dương lịch 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 hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 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; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 do Bộ Tài chính ban hành về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014.

3.2 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tổng Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất các Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các Công ty con) tại ngày 31/12/2025. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi nhuận từ hoạt động của các Công ty này. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán trong năm kế toán được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày việc mua có hiệu lực hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các Công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất (Tiếp theo)

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu. Lợi ích cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính của các Công ty con của Tổng Công ty đã kiểm toán là Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long, Công ty Cổ phần Cầu 35 Thăng Long, Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh, Công ty TNHH Bất động sản công nghiệp Thăng Long, Công ty TNHH Thăng Long Machinery, Công ty TNHH Hạ tầng và Xây dựng dân dụng Thăng Long.

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo 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 hợp nhất 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 hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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

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

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

Các khoản đầu tư vào Tổng Công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp đích danh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tổng 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.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao 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.

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:

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	06 - 25
Máy móc và thiết bị	08
Thiết bị văn phòng	03 - 10
Phương tiện vận tải	05 - 08

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 năm.

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

Quyền sử dụng đất: Là toàn bộ các chi phí thực tế Tổng Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ...

TSCĐ vô hình là Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được tính khấu hao trong thời gian 32 năm.

Tổng Công ty không trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất lâu dài.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được bù trừ với Thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm lập Báo cáo.

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 là 20%.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tổng Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 3 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, phải trả nợ vay 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 Tổng Công ty và 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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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 năm 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:

- Chi phí nhân công, vật tư, nhiên liệu: trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành;
- Chi phí lãi vay.

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); 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 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 và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

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.

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.

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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

Hợp đồng xây dựng

Trường hợp Hợp đồng xây dựng quy định Tổng Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện Hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Tổng Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

Doanh thu bán hàng

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

(a) Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

(b) Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(d) Tổng Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán hợp nhất; và

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Tổng Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.

- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp trong năm theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) 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 hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm 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.

Tổng Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

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

Các 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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (*bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh*), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (*bộ phận theo khu vực địa lý*) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Tổng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là thi công xây lắp, hoạt động khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	1.534.340.287	1.269.245.666
Tiền gửi ngân hàng	367.952.482.572	453.105.615.548
Các khoản tương đương tiền	140.000.000.000	25.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng (i)	*140.000.000.000*	*25.000.000.000*
Tổng	**509.486.822.859**	**479.374.861.214**

(i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng với lãi suất từ 2,1%/năm đến 4,75%/năm, trong đó số dư tại ngày 31/12/2025 bị phong tỏa, cầm cố là 1.000.000.000 VND để bảo đảm cho khoản vay của Tổng Công ty tại các ngân hàng (chi tiết tại Thuyết minh số 5.19).

5.2. Đầu tư tài chính

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	**127,646,013,696**	**127,646,013,696**	**58,446,606,899**	**58,446,606,899**
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	127,646,013,696	127,646,013,696	58,446,606,899	58,446,606,899
Dài hạn	**20,000,000,000**	**20,000,000,000**	**20,000,000,000**	**20,000,000,000**
Tiền gửi có kỳ hạn (ii)	20,000,000,000	20,000,000,000	20,000,000,000	20,000,000,000
Tổng	**147,646,013,696**	**147,646,013,696**	**78,446,606,899**	**78,446,606,899**

(i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng với lãi suất từ 2,9%/năm đến 5,0%/năm, trong đó số dư tại ngày 31/12/2025 bị phong tỏa, cầm cố là 110.500.000.000 VND để bảo đảm cho khoản vay của Tổng Công ty tại các ngân hàng (chi tiết tại Thuyết minh số 5.19).

(ii) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 13 tháng tại các ngân hàng với lãi suất 4,2%/năm, được dùng để bảo đảm cho khoản vay của Tổng Công ty và các Công ty con tại các ngân hàng (chi tiết tại Thuyết minh số 5.19).

5.3. Phải thu khách hàng

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**568.446.909.193**	**461.112.590.195**
- Phải thu của khách hàng lĩnh vực xây dựng	504.055.462.225	399.761.262.701
Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông TP Hà Nội (Tên cũ Ban Quản lý dự án hạ tầng Tả Ngạn)	*42.216.193.562*	*42.216.193.562*
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Hải Phòng	*11.957.187.807*	*25.554.622.644*
Phải thu các đối tượng khác	*449.882.080.856*	*331.990.446.495*
- Phải thu của khách hàng lĩnh vực khác	64.391.446.968	61.351.327.494
Tổng	**568.446.909.193**	**461.112.590.195**
Trong đó:		
Phải thu khách hàng là các bên liên quan *(Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)*	***5.080.051.742***	***3.767.537.802***

5.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
- Trả trước cho người bán lĩnh vực xây dựng	764.655.116.459	535.471.790.100
Công ty Cổ phần xây dựng số 12 Thăng Long	*61.350.798.446*	*61.350.798.446*
Công ty Cổ phần xây dựng số 9 - VC9	*16.438.529.359*	*16.470.452.829*
Công ty TNHH đầu tư và xây dựng TNG	*51.337.555.277*	*53.604.943.913*
Tổng Công ty Thành An	*50.078.295.152*	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn TAG Việt Nam	-	*724.632.950*
Các đối tượng khác	*585.449.938.225*	*403.320.961.962*
- Trả trước cho người bán lĩnh vực khác	60.897.676.023	60.172.882.299
Công ty Cổ phần xây dựng số 9 - VC9	*53.988.727.218*	*56.572.883.729*
Các đối tượng khác	*6.908.948.805*	*3.599.998.570*
Tổng	**825.552.792.482**	**595.644.672.399**
Trả trước cho người bán là các bên liên quan *(Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)*	***121.764.811.854***	***126.648.280.471***

5.5. Phải thu ngắn hạn và dài hạn khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	**299.493.848.295**	**(1.487.804.058)**	**171.422.619.673**	**(1.487.804.059)**
Ký cược, ký quỹ	99.345.933.100	-	4.961.992.104	-
Tạm ứng	109.422.818.873	-	89.061.173.239	-
Phải thu khác	90.725.096.322	(1.487.804.058)	77.399.454.330	(1.487.804.059)
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	*10.082.626.919*	-	*10.082.626.919*	-
Ban điều hành dự án	*8.897.224.535*	-	*9.106.925.877*	-
Lãi dự thu	*2.805.770.202*		*165.507.765*	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 (i)	*44.584.334.444*	-	*37.049.334.444*	-
Phải thu trách nhiệm bồi thường theo Bản án số 466/2022/HS-PT ngày 01/7/2022 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội (ii)	*10.381.724.609*	-	*10.781.724.609*	-
Phải thu khác	*13.973.415.613*	*(1.487.804.058)*	*10.213.334.716*	*(1.487.804.059)*
Dài hạn	**256.430.000**	-	**123.960.000**	-
Ký cược, ký quỹ	256.430.000	-	123.960.000	-
Tổng	**299.750.278.295**	**(1.487.804.058)**	**171.546.579.673**	**(1.487.804.059)**
Trong đó:				
Phải thu các bên liên quan *(Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)*	*720.943.751*	-	*720.943.751*	-

(i): Khoản tiền hoàn vốn và lợi nhuận Công ty TNHH BOT Yên Lệnh đã chi cho Nhà đầu tư thuộc Dự án đầu tư xây dựng cầu Yên Lệnh theo phương thức BOT (Dự án BOT Cầu Yên Lệnh giai đoạn 1). Công ty đã hoàn tất thời gian thu phí cho giai đoạn 1 nhưng chưa thực hiện quyết toán hợp đồng BOT giai đoạn 1 của Dự án và hiện vẫn đang được Bộ Giao thông vận tải giao cho Công ty quản lý và bảo trì.

(ii): Theo Bản án số 466/2022/HS-PT ngày 01/7/2022 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội liên quan đến trách nhiệm của các nhà thầu thi công các hạng mục công trình không đảm bảo chất lượng theo quy định của gói thầu số 4 Dự án đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi giai đoạn từ tháng 07/2014 đến tháng 7/2017, tại mục trách nhiệm bồi thường, Tổng Công ty với tư cách là nhà thầu phải bồi thường cho Tổng Công ty Đầu tư phát triển Đường cao tốc Việt Nam - Công ty TNHH MTV số tiền 33.266.862.248 đồng. Căn cứ Bản án nêu trên, Tổng Công ty đã ghi nhận nợ phải trả Tổng Công ty Đầu tư phát triển Đường cao tốc Việt Nam - Công ty TNHH MTV số tiền 33.266.862.248 đồng (chi tiết tại Thuyết minh số 5.19). Đồng thời, căn cứ theo các hợp đồng ký kết giữa Tổng Công ty với các nhà thầu phụ để thực hiện gói thầu số 4, Tổng Công ty đang tạm thời xác định các nhà thầu phụ có trách nhiệm bồi thường cho Tổng Công ty do thi công không đảm bảo chất lượng công trình theo quy định. Ngày 05/9/2023, Cục thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội có Quyết định số 174/QĐ-CCTHADS về việc khấu trừ số tiền 18.556.130.948 đồng trong tài khoản số 1462201022200 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển Đường cao tốc Việt Nam để thi hành án. Số tiền còn lại thực hiện một phần bằng công nợ giữa Tổng Công ty Đầu tư phát triển Đường cao tốc Việt Nam - Công ty TNHH MTV và Tổng Công ty Thăng Long - CTCP.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.6. Nợ xấu

	31/12/2025 (VND)			01/01/2025 (VND)		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
- Trả trước người bán ngắn hạn	**145.415.236.272**	**(145.415.236.272)**	-	**145.415.236.272**	**(145.415.236.272)**	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 Thăng Long	*12.042.306.840*	*(12.042.306.840)*	-	*12.042.306.840*	*(12.042.306.840)*	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 8 Thăng Long	*35.587.816.315*	*(35.587.816.315)*	-	*35.587.816.315*	*(35.587.816.315)*	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 Thăng Long	*59.454.263.365*	*(59.454.263.365)*	-	*59.454.263.365*	*(59.454.263.365)*	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Hùng Vũ	*17.649.396.088*	*(17.649.396.088)*	-	*17.649.396.088*	*(17.649.396.088)*	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số mười bảy Thăng Long	*14.855.926.944*	*(14.855.926.944)*	-	*14.855.926.944*	*(14.855.926.944)*	-
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây dựng Thăng Long	*5.637.962.800*	*(5.637.962.800)*	-	*5.637.962.800*	*(5.637.962.800)*	-
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Thăng Long	*187.563.920*	*(187.563.920)*	-	*187.563.920*	*(187.563.920)*	-
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng	**18.195.548.614**	**(18.195.548.614)**	-	**19.401.110.070**	**(19.401.110.070)**	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 Thăng Long	*1.840.430.981*	*(1.840.430.981)*	-	*1.840.430.981*	*(1.840.430.981)*	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 Thăng Long	*8.913.760.403*	*(8.913.760.403)*	-	*8.913.760.403*	*(8.913.760.403)*	-
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây dựng Thăng Long	*4.064.652.248*	*(4.064.652.248)*	-	*4.064.652.248*	*(4.064.652.248)*	-
Công ty Cổ phần công trình 798	*659.499.850*	*(659.499.850)*	-	*659.499.850*	*(659.499.850)*	-
Công ty TNHH Kỹ thuật & Xây dựng Namkwang Hàn Quốc - VPĐHDA EX10	-	-	-	*1.261.250.287*	*(1.261.250.287)*	-
Các đối tượng khác	*2.717.205.132*	*(2.717.205.132)*	-	*2.661.516.301*	*(2.661.516.301)*	-
- Phải thu ngắn hạn khác	**1.432.115.227**	**(1.432.115.227)**	-	**1.487.804.058**	**(1.487.804.058)**	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số mười bảy Thăng Long	*1.241.961.126*	*(1.241.961.126)*	-	*1.241.961.126*	*(1.241.961.126)*	-
Các đối tượng khác	*190.154.101*	*(190.154.101)*	-	*245.842.932*	*(245.842.932)*	-
Tổng	**165.042.900.113**	**(165.042.900.113)**	-	**166.304.150.400**	**(166.304.150.400)**	-

5.7. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.265.242.877	-	4.178.683.004	-
Công cụ, dụng cụ	1.497.576.160	-	1.557.831.760	-
doanh dở dang	718.598.142.128	-	701.627.186.499	-
Hàng hóa	1.468.336.035	-	834.483.035	-
Tổng	**723.829.297.200**	**-**	**708.198.184.298**	**-**

5.8. Chi phí trả trước

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**1.371.451.119**	**457.305.409**
Công cụ dụng cụ	526.232.289	23.041.681
Chi phí trả trước khác	845.218.830	434.263.728
Dài hạn	**110.955.830.664**	**8.813.995.387**
Công cụ dụng cụ	6.465.674.106	6.057.966.317
Chi phí trùng tu	-	1.292.961.243
Chi phí quản lý dự án (i)	171.873.351	343.746.699
Chi phí thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp (Cụm công nghiệp nhựa Đức Hòa Hạ)	102.135.200.000	-
Chi phí trả trước khác	2.183.083.207	1.119.321.128
Tổng	**112.327.281.783**	**9.271.300.796**

(i): Khoản chi phí quản lý dự án là khoản chi vượt định mức theo quy định từ Dự án đầu tư xây dựng Quốc lộ 38 đoạn từ Cầu Yên Lệnh đến nút giao Vực Vòng theo hình thức BOT - Giai đoạn 2 (dự kiến thời gian thu phí đến hết ngày 09/12/2026 theo Phụ lục số 05/PLHĐ.BOT-BGTVT ngày 26/7/2018). Công ty đang thực hiện phân bổ chi phí trên căn cứ vào thời gian hoàn vốn còn lại của Dự án.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định dự án B.O.T	Tổng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2025	53.408.410.226	118.735.563.110	19.847.849.545	2.583.009.996	663.938.583.056	858.513.415.933
Tăng trong năm	151.851.852	276.805.185	469.173.196	-	-	897.830.233
Mua trong năm	151.851.852	230.935.185	436.363.636	-	-	819.150.673
Tăng khác (i)	-	45.870.000	32.809.560	-	-	78.679.560
Giảm trong năm	-	-	855.680.000	-	-	855.680.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	855.680.000	-	-	855.680.000
Số dư tại 31/12/2025	53.560.262.078	119.012.368.295	19.461.342.741	2.583.009.996	663.938.583.056	858.555.566.166
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2025	37.519.559.444	95.900.447.413	16.799.918.694	2.331.896.784	455.362.632.151	607.914.454.486
Tăng trong năm	1.041.994.956	5.807.461.226	677.638.510	110.963.112	65.048.143.227	72.686.201.031
Khấu hao trong năm	1.041.994.956	5.754.238.390	644.828.950	110.963.112	65.064.297.382	72.616.322.790
Phân loại lại	-	16.154.155	-	-	(16.154.155)	-
Tăng khác (i)	-	37.068.681	32.809.560	-	-	69.878.241
Giảm trong năm	-	-	490.233.322	-	-	490.233.322
Thanh lý, nhượng bán	-	-	490.233.322	-	-	490.233.322
Số dư tại 31/12/2025	38.561.554.400	101.707.908.639	16.987.323.882	2.442.859.896	520.410.775.378	680.110.422.195
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2025	15.888.850.782	22.835.115.697	3.047.930.851	251.113.212	208.575.950.905	250.598.961.447
Tại 31/12/2025	14.998.707.678	17.304.459.656	2.474.018.859	140.150.100	143.527.807.678	178.445.143.971

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (Tiếp theo)

(i) Tăng, giảm khác là quy đổi ngoại tệ theo tỷ giá các tài sản của Chi nhánh Campuchia.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 276.133.063.479 đồng (tại ngày 31/12/2024 là 265.153.300.052 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 171.137.872.992 đồng (tại ngày 31/12/2024 là 226.313.436.003 đồng).

Nguyên giá và giá trị còn lại của tài sản cố định thuộc dự án đầu tư xây dựng Cầu Yên Lệnh theo phương thức BOT (dự án BOT Cầu Yên Lệnh giai đoạn 1) (Hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (B.O.T) số 52002/GTVT-KHĐT ngày 11/02/2002 và các Phụ lục Hợp đồng kèm theo) lần lượt là 161.774.504.871 đồng và 0 đồng. Thời gian thu phí cho dự án xây dựng cầu Yên Lệnh dự kiến là từ ngày 01/3/2005 đến hết ngày 02/9/2019. Công ty đã hoàn tất thời gian thu phí hoàn vốn cho giai đoạn 1 nhưng chưa thực hiện quyết toán hợp đồng BOT giai đoạn 1 của Dự án và hiện vẫn đang được Bộ Giao thông Vận tải giao cho Công ty quản lý và bảo trì.

Nguyên giá và giá trị còn lại của tài sản cố định thuộc Dự án xây dựng Quốc lộ 38 đoạn từ Cầu Yên Lệnh đến nút giao Vực Vòng theo hình thức BOT (Dự án BOT Cầu Yên Lệnh giai đoạn 2) lần lượt là 502.164.078.185 đồng và 143.527.807.677 đồng. Công ty đang thực hiện thu phí hoàn vốn cho dự án BOT Cầu Yên Lệnh giai đoạn 2, dự kiến đến ngày 09 tháng 12 năm 2026.

5.10. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2025	**2.407.580.909**	**2.407.580.909**
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2025	**2.407.580.909**	**2.407.580.909**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2025	**454.765.286**	**454.765.286**
Tăng trong năm	**300.947.616**	**300.947.616**
Khấu hao trong năm	300.947.616	300.947.616
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2025	**755.712.902**	**755.712.902**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2025	**1.952.815.623**	**1.952.815.623**
Tại 31/12/2025	**1.651.868.007**	**1.651.868.007**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất (*)	TSCĐ vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2025	**5.304.375.000**	**225.470.000**	**5.529.845.000**
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2025	**5.304.375.000**	**225.470.000**	**5.529.845.000**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2025	-	**225.470.000**	**225.470.000**
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 31/12/2025	-	**225.470.000**	**225.470.000**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2025	**5.304.375.000**	-	**5.304.375.000**
Tại 31/12/2025	**5.304.375.000**	-	**5.304.375.000**

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 225.470.000 đồng (tại ngày 31/12/2024 là 225.470.000 đồng).

(*) Quyền sử dụng đất lâu dài thửa đất số 260, tờ bản đồ số 10-E tại Bùi Trám, xã Hòa Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình với diện tích 6.900 m^2 (trong đó đất ở là 400 m^2 và đất vườn là 6.500 m^2). Tổng Công ty nhận chuyển nhượng từ Ông Nguyễn Văn Viêm theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại ngày 12 tháng 03 năm 2020. Quyền sử dụng đất đang được thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Huế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.12 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Tỷ lệ		31/12/2025			01/01/2025		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết			**167.844.300.000**	**182.187.473.654**	-	**17.844.300.000**	**27.581.685.751**	-
Công ty TNHH BOT đường 188	22,0%	22,0%	17.844.300.000	32.654.326.076	-	17.844.300.000	27.581.685.751	-
Công ty Cổ phần phát triển Công nghiệp EHA Hải Phòng (i)	50,0%	50,0%	150.000.000.000	149.533.147.578	-	-	-	-
Tổng			**167.844.300.000**	**182.187.473.654**	-	**17.844.300.000**	**27.581.685.751**	-

	Tỷ lệ		31/12/2025			01/01/2025		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư dài hạn khác			**3.821.068.339**	-		**3.821.068.339**	-	
Công ty CP Xây dựng số 16 Thăng Long	16,2%	16,2%	1.807.850.307	-		1.807.850.307	-	
Công ty CP Xây dựng số 15 Thăng Long	16,9%	16,9%	300.000.000	-		300.000.000	-	
Công ty Cổ phần Xây dựng và Vận tải Thăng Long	15,0%	15,0%	1.713.218.032	-		1.713.218.032	-	
Tổng			**3.821.068.339**	-	(i)	**3.821.068.339**	-	(i)

(i): Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.13 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	**646.608.458.767**	**646.608.458.767**	**434.468.788.417**	**434.468.788.417**
Phải trả người bán lĩnh vực xây dựng	643.297.474.601	643.297.474.601	372.007.596.424	372.007.596.424
Công ty CP Thương mại tư vấn và xây dựng Vĩnh Hưng	*33.010.747.597*	*33.010.747.597*	*17.553.879.135*	*17.553.879.135*
Công ty Cổ phần thương mại và Tư vấn Tân Cơ	*3.305.296.087*	*3.305.296.087*	*17.213.440.079*	*17.213.440.079*
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TNG	*164.241.307.591*	*164.241.307.591*	*274.357.432*	*274.357.432*
Các đối tượng khác	*442.740.123.326*	*442.740.123.326*	*336.965.919.778*	*336.965.919.778*
Phải trả người bán lĩnh vực khác	3.310.984.166	3.310.984.166	62.461.191.993	62.461.191.993
Tổng	**646.608.458.767**	**646.608.458.767**	**434.468.788.417**	**434.468.788.417**
Trong đó:				
Phải trả các bên liên quan	***166.143.781.649***	***166.143.781.649***	***274.357.432***	***274.357.432***
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)				

5.14 Người mua ứng tiền trước ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
- Người mua trả tiền trước lĩnh vực xây dựng	**922.832.848.936**	**662.415.950.051**
Ban Quản lý dự án 7	-	*60.297.146.229*
Ban Quản lý dự án 85	-	*108.388.922.400*
Tổng công ty đầu tư phát triển đường cao tốc Việt Nam- Công ty TNHH MTV	*197.158.000.000*	-
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Nam	*36.674.102.289*	*48.313.904.928*
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình nông nghiệp và giao thông tỉnh Khánh Hòa	*88.574.432.000*	*100.756.990.000*
Ban Quản lý khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Khánh Hòa	*119.232.097.720*	*73.361.474.333*
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Hải Phòng	*102.835.192.385*	*187.482.000.000*
Các đối tượng khác	378.359.024.542	83.815.512.161
Tổng	**922.832.848.936**	**662.415.950.051**
Trong đó:		
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	***5.200.000.000***	-
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.15 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2025
Phải nộp	**3.919.901.414**	**29.907.617.039**	**18.948.436.031**	**14.879.082.422**
Thuế giá trị gia tăng	887.946.249	14.713.376.533	13.298.770.174	2.302.552.608
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.755.370.942	12.511.332.842	2.501.626.478	11.765.077.306
Thuế thu nhập cá nhân	943.719.132	2.116.114.288	2.489.179.493	570.653.927
Thuế tài nguyên	-	241.879.029	241.879.029	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	17.263.030	174.436.391	173.872.739	17.826.682
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	17.756.117	60.086.350	60.086.350	17.756.117
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	297.845.944	90.391.606	183.021.768	205.215.782
Phải thu	**40.729.381.869**	-	**8.802.904.317**	**49.532.286.186**
Thuế giá trị gia tăng	40.729.381.869	-	8.802.904.317	49.532.286.186

5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**44.751.587.043**	**48.173.924.605**
Chi phí lãi vay	931.710.834	-
Trích trước chi phí thi công công trình	43.747.901.980	47.887.239.895
Các khoản khác	71.974.229	286.684.710
Tổng	**44.751.587.043**	**48.173.924.605**

5.17 Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**1.938.071.543**	**2.203.708.197**
Doanh thu cho thuê văn phòng và tài sản	1.938.071.543	2.203.708.197
Tổng	**1.938.071.543**	**2.203.708.197**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.18 Phải trả khác

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**99.958.894.589**	**124.949.552.858**
Kinh phí công đoàn	567.516.807	557.436.609
Bảo hiểm xã hội	296.250.792	-
Bảo hiểm thất nghiệp	23.912	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	99.095.103.078	124.392.116.249
Cổ tức phải trả	*603.148.680*	*603.148.680*
Đội thi công công trình	*75.574.570.772*	*104.673.995.964*
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đường cao tốc Việt Nam - Công ty TNHH MTV (i)	*10.381.724.610*	*10.781.724.610*
Lãi vay phải trả	*128.972.603*	-
Phải trả phải nộp khác	*12.406.686.413*	*8.333.246.995*
Dài hạn	**16.462.431.049**	**16.462.431.049**
Nhận ký quỹ, ký cược	1.609.382.000	1.609.382.000
Phải trả dài hạn khác	14.853.049.049	14.853.049.049
Công ty TNHH BOT đường 188 (ii)	*14.853.049.049*	*14.853.049.049*
Tổng	**116.421.325.638**	**141.411.983.907**
Trong đó: Phải trả các bên liên quan *(Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)*	***14.853.049.049***	***14.853.049.049***

(i) Theo Bản án số 466/2022/HS-PT ngày 01/7/2022 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội liên quan đến trách nhiệm của các nhà thầu thi công các hạng mục công trình không đảm bảo chất lượng theo quy định của gói thầu số 4 Dự án đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi giai đoạn từ tháng 7/2014 đến tháng 7/2017, tại mục trách nhiệm bồi thường, Tổng Cổng ty với tư cách là nhà thầu phải bồi thường cho Tổng Công ty Đầu tư phát triển Đường cao tốc Việt Nam - Công ty TNHH MTV số tiền 33.266.862.248 đồng. Căn cứ bản án nêu trên, Tổng Công ty đã ghi nhận nợ phải trả Tổng Công ty Đầu tư phát triển Đường cao tốc Việt Nam - Công ty TNHH MTV số tiền 33.266.862.248 đồng. Đồng thời, căn cứ theo các hợp đồng ký kết giữa Tổng Công ty với các nhà thầu phụ để thực hiện gói thầu số 4, Tổng Công ty đang tạm thời xác định các nhà thầu phụ có trách nhiệm bồi thường cho Tổng Công ty do thi công không đảm bảo chất lượng công trình theo quy định. Ngày 05/9/2023, Cục thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội có Quyết định số 174/QĐ-CCTHADS về việc khấu trừ số tiền 18.556.130.948 đồng trong tài khoản số 1462201022200 của Tổng Công ty đầu tư phát triển đường cao tốc Việt Nam để thi hành án. Số tiền còn lại thực hiện một phần bằng công nợ giữa Tổng Công ty Đầu tư phát triển Đường cao tốc Việt Nam - Công ty TNHH MTV và Tổng Công ty Thăng Long - CTCP.

(ii) Tiền thu hoàn vốn đầu tư của các dự án BOT đường 188 chờ quyết toán với các đối tác trong dự án BOT và các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.19 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2025		Phát sinh trong năm		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	**888.117.514.320**	**888.117.514.320**	**1.172.303.997.496**	**1.094.850.340.310**	**810.663.857.134**	**810.663.857.134**
Vay ngắn hạn các ngân hàng	819.274.554.732	819.274.554.732	1.156.286.836.897	1.019.742.050.304	682.729.768.139	682.729.768.139
Vay dài hạn đến hạn trả	2.283.609.884	2.283.609.884	1.661.421.593	39.297.516.171	39.919.704.462	39.919.704.462
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	*1.920.683.336*	*1.920.683.336*	*1.661.421.593*	*38.480.803.223*	*38.740.064.966*	*38.740.064.966*
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	*362.926.548*	*362.926.548*	-	*816.712.948*	*1.179.639.496*	*1.179.639.496*
Vay đối tượng khác	66.559.349.704	66.559.349.704	14.355.739.006	35.810.773.835	88.014.384.533	88.014.384.533
b. Vay dài hạn	**202.684.676.540**	**202.684.676.540**	**199.453.786.400**	**1.661.421.593**	**4.892.311.733**	**4.892.311.733**
Vay dài hạn ngân hàng và các tổ chức	202.140.286.731	202.140.286.731	199.000.000.000	1.661.421.593	4.801.708.324	4.801.708.324
Nợ thuê tài chính	544.389.809	544.389.809	453.786.400	-	90.603.409	90.603.409
Tổng	**1.090.802.190.860**	**1.090.802.190.860**	**1.371.757.783.896**	**1.096.511.761.903**	**815.556.168.867**	**815.556.168.867**

c. Nợ thuê tài chính

	Cho năm tài chính kế toán kết thúc ngày 31/12/2025			Cho năm tài chính kế toán kết thúc ngày 31/12/2024		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính		Trả nợ gốc
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SuMi TRUST -Chi nhánh Hà Nội	458.741.533	95.814.985	362.926.548	1.084.189.460	86.013.238	998.176.222
Tổng	**458.741.533**	**95.814.985**	**362.926.548**	**1.084.189.460**	**86.013.238**	**998.176.222**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.19 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a. Vay ngắn hạn	**888.117.514.320**	**810.663.857.134**
Vay ngắn hạn các ngân hàng	**819.274.554.732**	**682.729.768.139**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội (1)	240.538.668.917	173.126.016.722
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm (2)	415.427.901.034	361.182.099.578
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (3)	19.166.212.583	16.813.469.683
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tây Hồ (4)	66.410.057.309	74.223.401.618
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Huế (5)	50.569.642.665	38.927.554.400
Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội (6)	22.021.756.139	18.457.226.138
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội (7)	5.140.316.085	-
Vay dài hạn đến hạn trả	**2.283.609.884**	**39.919.704.462**
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	***1.920.683.336***	***38.740.064.966***
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (8)	1.920.683.336	1.920.683.336
Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Nghệ An (9)	-	36.819.381.630
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (10)	***362.926.548***	***1.179.639.496***
Vay đối tượng khác	**66.559.349.704**	**88.014.384.533**
Vay cán bộ công nhân viên (11)	49.207.960.791	60.601.215.305
Công ty TNHH liên danh Ilsung & Cienco I	1.083.602.241	1.049.340.412
Công ty Cổ phần Tập đoàn Cienco 4 (12)	16.267.786.672	26.363.828.816
b. Vay dài hạn	**202.684.676.540**	**4.892.311.733**
Vay dài hạn ngân hàng và các tổ chức	***202.140.286.731***	***4.801.708.324***
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (8)	3.140.286.731	4.801.708.324
Công ty TNHH New Energy Holdings (13)	199.000.000.000	-
Nợ thuê tài chính	***544.389.809***	***90.603.409***
Nợ thuê tài chính dài hạn (10)	544.389.809	90.603.409
Tổng	**1.090.802.190.860**	**815.556.168.867**

5.19 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(1) Khoản vay theo hợp đồng số 01/2025/161762/HĐTD ngày 20/01/2025 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội và Tổng Công ty Thăng Long - CTCP và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng ngày 26/11/2025. Hạn mức tín dụng: 1.300.000.000.000 đồng (Trong đó: hạn mức dư nợ, dư bảo lãnh thanh toán và dư L/C không vượt quá 300.000.000.000 đồng; hạn mức bảo lãnh các loại là 1.000.000.000.000 đồng). Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động kinh doanh. Thời hạn cấp hạn mức: Kể từ ngày ký hợp đồng đến khi hạn mức tín dụng ngắn hạn năm 2025-2026 được phê duyệt, nhưng không quá ngày 31/1/2026. Lãi suất vay: được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Tài sản bảo đảm là các khoản lợi thu được từ khai thác giá trị quyền sử dụng đất tại số 72 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội và các hợp đồng tiền gửi (lãi suất từ 2,1%/năm đến 5,0%/năm) tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội.

(2) Khoản vay theo Hợp đồng số 559/2025/HDTD/NHN ký ngày 09/12/2025 giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm và Tổng Công ty Thăng Long - CTCP. Hạn mức tín dụng không vượt quá 2.200.000.000.000 đồng (Trong đó hạn mức cho vay là 700.000.000.000 đồng, hạn mức bảo lãnh 1.800.000.000.000 đồng hoặc ngoại tệ tương đương). Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng 12 tháng kể từ ngày Ký Hợp đồng Cấp tín dụng này. Tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền đòi số nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt khác đã hình thành và hình thành trong tương lai từ các hợp đồng thi công của Tổng Công ty với các chủ đầu tư.

Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 373/2025/HDTD/NHN ngày 28/8/2025 giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong - TPbank và Công ty Cổ phần Cầu 35 Thăng Long. Giá trị hạn mức tín dụng tối đa: 45.000.000.000 VND (Bằng chữ: Bốn mươi lăm tỷ đồng), trong đó hạn mức cho vay là 25.000.000.000 VND và hạn mức bảo lãnh là 20.000.000.000 VND. Thời hạn sử dụng hạn mức tính dụng: 12 tháng. Giá trị HMTD trên đây đã bao gồm dư nợ theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 149/2024/HDTD/NHN ngày 24/7/2024 và các văn bản sửa đổi bổ sung. Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây dựng. Thời hạn mỗi khoản vay được quy định cụ thể tại từng văn bản nhận nợ nhưng không vượt quá 9 tháng. Lãi suất linh hoạt được quy định cụ thể tại từng văn bản nhận nợ..

(3) Khoản vay theo Hợp đồng số 25/2321351-CTD/056 ngày 29/10/2025 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành và Tổng Công ty Thăng Long - CTCP. Hạn mức cấp tín dụng là 35.000.000.000 đồng (Trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn là 35.000.000.000 đồng, giới hạn cho vay trung hạn là 5.282.000.000 đồng). Mục đích vay là cho vay ngắn hạn tài trợ vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh nhưng không bao gồm nhu cầu ngắn hạn phục vụ cho các hoạt động đầu tư tài sản cố định. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản vay được bảo đảm bằng một số tài sản máy móc thiết bị, phương tiện vận tải của Tổng Công ty và bất động sản của bên thứ ba.

(4) Hợp đồng tín dụng số 01/2025/134637/HĐTD ngày 06/10/2025 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ và Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long; Hạn mức cấp tín dụng là 110 tỷ đồng, trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn, phát hành bảo lãnh thanh toán, mở L/C tối đa là 70 tỷ đồng; Thời hạn cấp hạn mức: kể từ ngày ký hợp đồng này đến hết ngày 30/9/2026; Mục đích sử dụng hạn mức tín dụng: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C; Lãi suất: được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành. Tài sản đảm bảo là các thỏa thuận về biện pháp bảo đảm được ghi nhận và thực hiện theo Hợp đồng này, các Hợp đồng cầm cố/thế chấp/bảo lãnh/ký quỹ hoặc các hợp đồng, thỏa thuận khác được giao kết giữa Ngân hàng và Công ty.

5.19. Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(5) Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số CLC-51301-01 ngày 21/7/2025 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Huế và Công ty Cổ phần Cầu 1 Thăng Long; Hạn mức cấp tín dụng là 100 tỷ đồng, trong đó hạn mức được đảm bảo bằng quyền đòi nợ hình thành trong tương lai tối đa 40 tỷ đồng; Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký kết Hợp đồng này; Mục đích sử dụng hạn mức tín dụng: Phục vụ hoạt động thi công cầu đường và kinh doanh mua bán nguyên vật liệu xây dựng; Lãi suất: được xác định theo từng khế ước nhận nợ và/hoặc các văn bản liên quan ký kết giữa các bên. Tài sản đảm bảo: Thế chấp bằng Bất động sản tại xóm Bùi Trám, Xã Hòa Sơn, Huyện Lương Sơn, Tỉnh Hòa Bình (nay là xóm Bùi Trám, xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ)); Cầm cố bằng toàn bộ số dư tiền gửi ngân hàng; và thế chấp bằng Quyền đòi nợ phát sinh từ các Hợp đồng thi công; thế chấp bằng hàng hóa của Công ty và các biện pháp, tài sản bảo đảm khác được thỏa thuận.

(6) Khoản vay theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng chung số 1308/25/TD/SME/011 ngày 21/11/2025 giữa Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội và Tổng Công ty Thăng Long - CTCP. Hạn mức tín dụng là 200.000.000.000 đồng (Hạn mức cho vay 50.000.000.000 đồng, Hạn mức bảo lãnh 150.000.000.000 đồng). Thời hạn cấp hạn mức tín dụng: 12 tháng. Mục đích cấp tín dụng bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất, phí của từng loại hình cấp tín dụng được quy định cụ thể trong từng Phụ lục hợp đồng kèm theo Hợp đồng này và/hoặc các văn bản khác liên quan đến cấp tín dụng và/hoặc theo biểu phí niêm yết của ABBANK. Biện pháp đảm bảo: Toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Bên Được Cấp Hạn Mức phát sinh theo Hợp đồng này được bảo đảm bởi các tài sản với hình thức bảo đảm theo các Hợp đồng bảo đảm được ký kết giữa Bên Bảo đảm và ABBANK.

(7) Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 1395/2025/HDHM/HDG ngày 10/03/2025 giữa Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội và Công ty Cổ phần Cầu 35 Thăng Long. Giá trị hạn mức tín dụng tối đa: 30.000.000.000 VND (Bằng chữ: Ba mươi tỷ đồng), trong đó hạn mức cho vay là 10.000.000.000 VND và hạn mức bảo lãnh là 30.000.000.000 VND. Bao gồm số dư cấp tín dụng đã cấp theo hợp đồng bảo lãnh số 111/22/HĐHMBL-9215 ngày 16/08/2022 đã ký trước thời điểm ký hợp đồng này Thời hạn sử dụng hạn mức tính dụng: 12 tháng kể từ ngày 10/03/2025. Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây dựng. Thời hạn mỗi khoản vay được quy định cụ thể tại từng văn bản nhận nợ nhưng không vượt quá 9 tháng. Lãi suất linh hoạt được quy định cụ thể tại từng khế ước nhận nợ và/ hoặc theo thỏa thuận tại hợp đồng này theo quy định của NCB trong từng thời kỳ.

(8) Khoản vay theo Hợp đồng số 22/2321351-CTD/003 ngày 23/02/2022 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành và Tổng Công ty Thăng Long - CTCP. Hạn mức tín dụng là 40.000.000.000 đồng. Mục đích vay để đầu tư tài sản cố định theo các hợp đồng mua sắm hàng hóa. Thời hạn mỗi khoản vay là 72 tháng, lãi suất vay được quy định theo từng khế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng máy móc thiết bị của Tổng Công ty.

(9) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Nghệ An theo Hợp đồng cấp tín dụng số NGA.DN.808.060415 ngày 05/6/2015 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung với hạn mức cho vay là 650.000.000.000 đồng. Số tiền vay khả dụng là 500.000.000.000 đồng, số tiền vay dự phòng là 150.000.000.000 đồng. Khoản vay với mục đích Đầu tư Dự án Quốc lộ 38 đoạn từ cầu Yên Lệnh đến nút giao thông Vực Vòng theo hình thức Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao. Thời hạn giải ngân là 30 tháng kể từ ngày nhận đủ tiền vay lần đầu. Thời hạn cho vay từ ngày Công ty nhận tiền vay lần đầu đến ngày 25/10/2025. Lãi suất cho vay được quy định trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng BOT bao gồm: quyền tiếp nhận dự án, quyền thu phí và các quyền tài sản khác; toàn bộ tài sản khác thuộc Dự án đầu tư xây dựng Quốc lộ 38 đoạn từ cầu Yên Lệnh đến nút giao Vực Vòng theo hình thức hợp đồng BOT, toàn bộ phần vốn góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 và Tổng Công ty Thăng Long - CTCP trong Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.19 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (Tiếp theo)

(10) Khoản nợ thuê tài chính tại Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng cho thuê tài chính số 21723000240/HĐCTTC ngày 14/6/2023 để thuê tài sản là Xe ô tô con 5 chỗ nhập khẩu VOLVO S90L ULTIMATE - 29LD-04148. Thời hạn thuê là 60 tháng, lãi suất cho thuê được áp dụng từ thời điểm Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SuMi TRUST - Chi nhánh Hà Nội giải ngân cho bên cung cấp.

(11) Khoản vay cá nhân theo các hợp đồng:

- Khoản vay ông Phan Đức Thế theo Hợp đồng số 002/2021 ngày 19/5/2021, số tiền vay là 400.000 USD, lãi suất vay 0%/năm. Số dư gốc vay tại ngày 31/12/2025 là: 400.000 USD.

- Khoản vay ông Nguyễn Anh Văn theo Hợp đồng ngày 30/9/2021, số tiền vay là 3.000.000 USD, lãi suất vay 0%/năm. Số dư gốc vay tại ngày 31/12/2025 là: 1.442.689 USD.

(12) Khoản vay Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 theo Hợp đồng vay số 01/2017/HĐVV/CIENCO4-BOT ngày 26/12/2017 với hạn mức cho vay là 30.000.000.000 đồng. Khoản vay nhằm mục đích bổ sung nguồn vốn thanh toán trong quá trình đầu tư khai thác Dự án đầu tư Xây dựng Quốc lộ 38 đoạn từ cầu Yên Lệnh đến nút giao Vực Vòng. Thời hạn cho vay là 08 năm kể từ ngày bên vay rút vốn vay lần đầu tiên. Lãi suất cho vay áp dụng lãi suất của Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Nghệ An và được nhập gốc 01 lần vào cuối năm. Khoản vay không có tài sản bảo đảm

Hợp đồng 01/2024/HĐVV/CIENCO4-BOT ngày 16/01/2024 với hạn mức cho vay 8.400.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung nguồn vốn thanh toán các khoản nợ nhà thầu xây dựng dự án Đầu tư xây dựng QL38 đoạn từ Cầu Yên Lệnh đến nút giao Vực Vòng theo hình thức BOT và trả một phần gốc vay Tổng Công ty Thăng Long - CTCP theo hợp đồng cho vay số 08/2019/HĐVV-TLG-BOTYL ngày 10/12/2019. Thời hạn vay tối đa 24 tháng. Lãi suất trong thời gian công ty còn dư nợ vay ngân hàng ACB Nghệ An: Bằng lãi suất ACB Nghệ An thu lãi. Lãi suất trong thời gian Công ty không còn dư nợ vay ngân hàng ACB Nghệ An: cố định 10%/ năm.

(13) Khoản vay theo hợp đồng hỗ trợ tài chính số 2612/2025/HĐHTTC/NEH-TTL ngày 26/12/2025 giữa Tổng Công ty Thăng Long - CTCP và Công ty TNHH New Energy Holdings. Số gốc vay là 199.000.000.000 VND với mục đích vay là Bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn cho vay là 36 tháng, lãi suất vay 5%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.20 Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

a. Biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2024	**419.080.000.000**	**52.625.676.545**	**(543.000.000)**	**218.518.286**	**24.954.816.575**	**54.328.575.554**	**84.415.578.732**	**635.080.165.692**
Lãi/Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	(7.828.309.448)	10.066.961.028	2.238.651.580
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	1.050.000.000	1.050.000.000
Chia trả cổ tức tại Công ty con	-	-	-	-	-	-	(18.000.000.000)	(18.000.000.000)
Phân phối trong năm tại Công ty con	-	-	-	-	-	(4.972.603)	(177.677.556)	(182.650.159)
Tăng/giảm khác	-	-	-	265.941.113	-	(38.935.548)	2.676.393	229.681.958
Số dư tại 31/12/2024	**419.080.000.000**	**52.625.676.545**	**(543.000.000)**	**484.459.399**	**24.954.816.575**	**46.456.357.955**	**77.357.538.597**	**620.415.849.071**
Số dư tại 01/01/2025	**419.080.000.000**	**52.625.676.545**	**(543.000.000)**	**484.459.399**	**24.954.816.575**	**46.456.357.955**	**77.357.538.597**	**620.415.849.071**
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	50.248.145.139	15.452.445.467	65.700.590.606
Phân phối lợi nhuận trong năm tại Công ty con (i)	-	-	-	-	-	-	(13.950.000.000)	(13.950.000.000)
Tăng/Giảm khác (ii)	-	-	-	(72.476.301)	-	-	-	(72.476.301)
Số dư tại 31/12/2025	**419.080.000.000**	**52.625.676.545**	**(543.000.000)**	**411.983.098**	**24.954.816.575**	**96.704.503.094**	**78.859.984.064**	**672.093.963.376**

(i) Phân phối lợi nhuận tại Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh

(ii) Giảm chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi Báo cáo tài chính của Chi nhánh Tổng Công ty Thăng Long - CTCP tại Campuchia từ đồng ngoại tệ sang Việt Nam đồng và tăng giảm khác khi hợp nhất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.20 Vốn đầu tư của chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TNG (Trước đây Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TNG)	211.589.080.000	211.589.080.000
Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) (*)	-	105.000.000.000
Ông Phạm Tuấn Vũ (*)	105.000.000.000	-
Vốn góp của đối tượng khác	102.490.920.000	102.490.920.000
Tổng	**419.080.000.000**	**419.080.000.000**

(*): Ngày 23/01/2025, Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu cổ phần 10.500.000 cổ phần cho Ông Phạm Tuấn Vũ.

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	419.080.000.000	419.080.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	419.080.000.000	419.080.000.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**41.908.000**	**41.908.000**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**41.908.000**	**41.908.000**
Cổ phiếu phổ thông	41.908.000	41.908.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	**54.300**	**54.300**
Cổ phiếu phổ thông	54.300	54.300
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**41.853.700**	**41.853.700**
Cổ phiếu phổ thông	41.853.700	41.853.700
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

e. Các Quỹ của Tổng Công ty

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Quỹ đầu tư phát triển	24.954.816.575	24.954.816.575
Tổng	**24.954.816.575**	**24.954.816.575**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.21 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán hợp nhất

Ngoại tệ các loại

	31/12/2025		01/01/2025	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
USD	143,77	3.750.484	143,77	3.638.916
JPY	24.109,00	3.970.029	24.109,00	3.841.528
Tổng		**7.720.513**		**7.480.444**

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu hoạt động xây dựng	1.603.194.070.591	1.472.559.987.725
Doanh thu thu phí đường bộ dự án BOT	148.596.714.817	134.949.989.646
Doanh thu hoạt động khác	93.127.076.256	57.351.057.778
Tổng	**1.844.917.861.664**	**1.664.861.035.149**
Trong đó: Doanh thu các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)	***6.666.201.819***	***3.713.912.217***

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	1.502.087.141.305	1.418.926.536.756
Giá vốn thu phí đường bộ dự án BOT	78.803.547.269	83.338.462.268
Giá vốn hoạt động khác	69.595.827.771	35.167.172.847
Tổng	**1.650.486.516.345**	**1.537.432.171.871**

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.582.839.023	4.108.858.573
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	240.069	-
Tổng	**8.583.079.092**	**4.108.858.573**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền vay	60.923.937.327	58.804.552.530
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	60.607
Tổng	**60.923.937.327**	**58.804.613.137**
Trong đó:		
Chi phí tài chính với các bên liên quan:	***128.972.603***	-
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)		

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	**68.249.924.170**	**73.010.131.645**
Chi phí nhân viên quản lý	39.287.742.336	37.254.822.532
Chi phí vật liệu quản lý	88.424.702	119.524.568
Chi phí đồ dùng văn phòng	415.021.065	419.395.226
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.552.302.759	1.671.189.054
Thuế phí và lệ phí	319.511.033	397.755.861
Chi phí dự phòng	(1.261.250.287)	1.828.459.553
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.149.146.890	13.054.575.324
Chi phí bằng tiền khác	16.699.025.672	18.264.409.527
Tổng	**68.249.924.170**	**73.010.131.645**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập khác		
Lãi thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	1.300.000.000
Thanh lý công cụ dụng cụ	323.717.609	62.090.000
Thu phạt hợp đồng	55.247.990	656.804.399
Thu nhập từ cho thuê hạ tầng kỹ thuật lắp cáp điện trên Cầu Yên Lệnh	130.909.080	-
Các khoản khác	395.999.981	1.312.628.181
Tổng	**905.874.660**	**3.331.522.580**
Chi phí khác		
Chi tiền do phạt vi phạm hợp đồng	18.000.000	644.134.815
Lỗ thanh lý tài sản	-	2.651.344.335
Lỗ thanh lý công cụ dụng cụ	-	116.722.858
Các khoản bị phạt chậm nộp, lãi chậm nộp	891.715.101	635.831.130
Chi phí khác	231.316.344	520.499.035
Tổng	**1.141.031.445**	**4.568.532.173**
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	**(235.156.785)**	**(1.237.009.593)**

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế	12.510.603.426	2.767.644.967
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**12.510.603.426**	**2.767.644.967**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**65.700.590.606**	**2.238.651.580**
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	15.452.445.467	10.066.961.028
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho Cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	**50.248.145.139**	**(7.828.309.448)**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	41.853.700	41.853.700
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	**1.201**	**(187)**

Tại ngày 31/12/2025, Tổng Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận năm 2025 có thể được phân bổ vào Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Ban quản lý điều hành (nếu có). Nếu Tổng Công ty trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Ban quản lý điều hành năm 2025, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	456.327.093.928	577.590.363.270
Chi phí nhân công	117.960.140.365	80.519.792.833
Chi phí khấu hao tài sản cố định	72.917.270.406	78.299.228.489
Chi phí dự phòng	(1.261.250.287)	1.828.459.553
Chi phí dịch vụ mua ngoài	959.356.536.820	1.165.944.005.937
Chi phí khác bằng tiền	29.687.233.191	50.705.321.359
Tổng	**1.634.987.024.423**	**1.954.887.171.441**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Tăng vốn điều lệ

Ngày 28/11/2025, Nghị quyết số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông bất thường đã thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ của Tổng Công ty, thông tin cụ thể về đợt chào bán như sau:

- Mục đích: Tìm kiếm, lựa chọn Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp có nguồn lực tài chính, tham gia mua cổ phần tại đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ này, nhằm mục đích mở rộng, nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh và vị thế của Công ty, cụ thể:

+ Góp vốn vào Công ty TNHH Bất động sản công nghiệp Thăng Long;

+ Góp vốn/Đầu tư vào Công ty con để kinh doanh bất động sản;

+ Góp vốn/Đầu tư vào Công ty con để thực hiện dự án BOT.

Trong trường hợp do nhu cầu cấp thiết phải góp vốn trước để thành lập/đầu tư vào các công ty con đảm bảo đúng tiến độ theo quy định pháp luật liên quan thì Tổng công ty có thể huy động từ cá nhân, tổ chức khác để góp vốn/hợp tác đầu tư. Tổng công ty sẽ dùng nguồn vốn thu từ đợt chào bán cổ phiếu này để hoàn trả.

- Phương thức chào bán:

+ Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: 100.000.000 cổ phiếu;

+ Giá chào bán: Căn cứ giá trị sổ sách, giá trị thị trường của Công ty, HĐQT đề xuất mức giá phát hành riêng lẻ cho Nhà đầu tư là 10.000 đồng/cổ phần;

+ Tổng khối lượng vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán: 1.000.000.000.000 đồng;

+ Hình thức chào bán: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ;

+ Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 và các luật sửa đổi, bổ sung. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị chủ động tìm kiếm, lựa chọn.

+ Điều kiện hạn chế chuyển nhượng: Hạn chế chuyển nhượng (01) năm kể từ khi hoàn thành đợt chào bán trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc theo quyết định của Tòa án/Trọng tài/thừa kế.

+ Thời gian chào bán dự kiến: Dự kiến Quý I/2026 – Quý II/2026.

7.2 Thông tin về các bên liên quan

Tổng Công ty có các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TNG (Trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TNG)	Công ty mẹ
Công ty TNHH BOT Đường 188	Công ty liên doanh, liên kết
Công ty Cổ phần phát triển Công nghiệp EHA Hải Phòng	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9	Công ty liên quan
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Trong năm, Tổng Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:

Giao dịch với cổ đông và nhân sự chủ chốt

Lương, thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng	Lương và thù lao	4.762.000.000	5.240.000.000

Chi tiết như sau:

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lương, thù lao HĐQT		**1.630.000.000**	**2.030.000.000**
Ông Vũ Anh Tuấn	Chủ tịch (Tái bổ nhiệm ngày 28/11/2025)	720.000.000	840.000.000
Ông Nguyễn Việt Hà	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 28/11/2025)/Tổng Giám đốc	720.000.000	840.000.000
Ông Vũ Đức Trung	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 28/11/2025)	110.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Tuấn Linh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 09/5/2024)	-	40.000.000
Ông Nguyễn Trung Hiếu	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 09/5/2024, đơn từ nhiệm ngày 04/02/2025, Miễn nhiệm ngày 06/5/2025)	-	80.000.000
Ông Nguyễn Đại Thụ	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 09/5/2024)	-	30.000.000
Ông Nguyễn Việt Cường	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 09/5/2024, miễn nhiệm ngày 06/5/2025)	-	80.000.000
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Mai	Thành viên HĐQT độc lập (Bổ nhiệm ngày 06/5/2025, tái bổ nhiệm ngày 28/11/2025)	80.000.000	-
Ông Trần Tiến Dũng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 06/5/2025, tái bổ nhiệm ngày 28/11/2025)	-	-
Ông Vũ Hoàng Việt	Thành viên HĐQT không điều hành (Bổ nhiệm ngày 28/11/2025)	-	-
Lương Ban Tổng Giám đốc		**2.472.000.000**	**2.472.000.000**
Ông Nguyễn Hải Vinh	Phó Tổng Giám đốc	576.000.000	576.000.000
Ông Trần Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc	576.000.000	576.000.000
Bà Hoàng Thị Hồng Nhung	Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	660.000.000
Ông Nguyễn Anh Văn	Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	660.000.000
Lương Kế toán trưởng		**660.000.000**	**630.000.000**
Bà Nguyễn Thị Dịu	Kế toán trưởng	660.000.000	630.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Giao dịch với cổ đông và nhân sự chủ chốt (Tiếp theo)

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thù lao Ban Kiểm soát		-	**108.000.000**
Ông Nguyễn Minh Tú	Trưởng ban (Tái bổ nhiệm ngày 28/11/2025)	-	36.000.000
Bà Đỗ Thị Phương Lan	Thành viên Ban Kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 09/5/2024)	-	12.000.000
Ông Bùi Quang Tùng	Thành viên Ban Kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 09/5/2024)	-	12.000.000
Ông Ngô Tiến Đạt	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 09/5/2024, đơn từ nhiệm ngày 04/02/2025, miễn nhiệm ngày 06/5/2025)	-	24.000.000
Bà Nguyễn Thị Đức Vinh	Thành viên Ban Kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 09/5/2024; Miễn nhiệm ngày 10/12/2024)	-	21.000.000
Ông Lê Đình Ba	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 28/11/2025)	-	3.000.000
Bà Lê Thị Lan Phương	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 06/5/2025, miễn nhiệm ngày 28/11/2025)	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Bán hàng			**6.666.201.819**	**3.713.912.217**
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TNG	Công ty mẹ	Thi công	6.665.741.429	3.676.912.423
Công ty Cổ phần xây dựng số 9 - VC9	Công ty liên quan của người nội bộ	Dịch vụ	460.390	36.999.794
Mua hàng			**171.966.415.514**	**191.814.874.201**
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TNG	Công ty mẹ	Xây lắp	154.779.594.796	167.398.607.906
Công ty Cổ phần xây dựng số 9 - VC9	Công ty liên quan của người nội bộ	Xây lắp	15.016.231.811	24.416.266.295
		Dịch vụ	2.170.588.907	-
Thu nhập khác			**4.000.000**	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TNG	Công ty mẹ	Phạt vi phạm hợp đồng	4.000.000	-
Đi vay			**10.000.000.000**	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TNG	Công ty mẹ	Vay	10.000.000.000	-
Trả gốc vay			**10.000.000.000**	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TNG	Công ty mẹ	Trả vay	10.000.000.000	-
Chi phí tài chính			**128.972.603**	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TNG	Công ty mẹ	Lãi vay	128.972.603	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			**5.080.051.742**	**3.767.537.802**
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TNG	Công ty mẹ	Thi công	5.080.051.742	3.767.537.802
Trả trước cho người bán ngắn hạn			**121.764.811.854**	**126.648.280.471**
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TNG	Công ty mẹ	Thi công	51.337.555.277	53.604.943.913
Công ty Cổ phần xây dựng số 9 - VC9	Công ty liên quan của người nội bộ	Thi công và khác	70.427.256.577	73.043.336.558
Phải thu ngắn hạn khác			**720.943.751**	**720.943.751**
Công ty TNHH BOT đường 188	Công ty liên kết	Phải thu khác	720.943.751	720.943.751
Phải trả người bán ngắn hạn			**166.143.781.649**	**274.357.432**
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TNG	Công ty mẹ	Thi công, khác	164.241.307.591	274.357.432
Công ty Cổ phần xây dựng số 9 - VC9	Công ty liên quan của người nội bộ	Thi công và khác	1.902.474.058	-
Người mua trả tiền trước ngắn hạn			**5.200.000.000**	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TNG	Công ty mẹ	Thi công	5.200.000.000	-
Phải trả ngắn hạn khác			**14.853.049.049**	**14.853.049.049**
Công ty TNHH BOT đường 188	Công ty liên kết		14.853.049.049	14.853.049.049

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.3 Báo cáo bộ phận

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 như sau:

	Hoạt động Xây lắp	Hoạt động khác	Kinh doanh Dự án BOT	Tổng
Doanh thu thuần	1.603.194.070.591	93.127.076.256	148.596.714.817	1.844.917.861.664
Giá vốn	1.502.087.141.305	69.595.827.771	78.803.547.269	1.650.486.516.345
Lợi nhuận gộp	**101.106.929.286**	**23.531.248.485**	**69.793.167.548**	**194.431.345.319**
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	101.106.929.286	23.531.248.485	69.793.167.548	194.431.345.319
Doanh thu tài chính				8.583.079.092
Chi phí tài chính				(60.923.937.327)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				4.605.787.903
Chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng				(68.249.924.170)
Lợi nhuận khác không liên quan đến HĐSXKD				(235.156.785)
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(12.510.603.426)
Lợi nhuận trong năm				**65.700.590.606**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 như sau:

Đơn vị tính: VND

	Hoạt động Xây lắp	Hoạt động khác	Kinh doanh Dự án BOT	Tổng
Doanh thu	1.472.559.987.725	57.351.057.778	134.949.989.646	1.664.861.035.149
Giá vốn	1.418.926.536.756	35.167.172.847	83.338.462.268	1.537.432.171.871
Lợi nhuận gộp	**53.633.450.969**	**22.183.884.931**	**51.611.527.378**	**127.428.863.278**
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	53.633.450.969	22.183.884.931	51.611.527.378	127.428.863.278
Doanh thu tài chính				4.108.858.573
Chi phí tài chính				(58.804.613.137)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				6.520.329.071
Chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng				(73.010.131.645)
Lợi nhuận khác không liên quan đến HĐSXKD				(1.237.009.593)
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(2.767.644.967)
Lợi nhuận trong năm				**2.238.651.580**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

	Hoạt động Xây lắp	Hoạt động khác	Kinh doanh Dự án BOT	Tổng
TÀI SẢN				
Công nợ phải thu	1.268.710.578.684	125.289.122.991	38.950.443.747	1.432.950.145.422
Tài sản cố định	-	-	143.527.807.678	143.527.807.678
Tài sản không phân bổ				1.948.073.312.654
Tổng tài sản				**3.524.551.265.754**
NỢ PHẢI TRẢ				
Công nợ phải trả	1.566.130.323.537	3.310.984.166	25.302.310.362	1.594.743.618.065
Nợ phải trả không thể phân bổ				1.257.713.684.313
Tổng nợ phải trả				**2.852.457.302.378**

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận ngày 01 tháng 01 năm 2025 như sau:

	Hoạt động Xây lắp	Hoạt động khác	Kinh doanh Dự án BOT	Tổng
TÀI SẢN				
Công nợ phải thu	935.233.052.801	121.524.209.793	38.064.808.444	1.094.822.071.038
Tài sản cố định	-	-	208.575.950.905	208.575.950.905
Tài sản không thể phân bổ				1.440.126.911.053
Tổng tài sản				**2.743.524.932.996**
NỢ PHẢI TRẢ				
Công nợ phải trả	1.034.423.546.475	62.461.191.993	97.383.796.890	1.194.268.535.358
Nợ phải trả không thể phân bổ				928.840.548.567
Tổng nợ phải trả				**2.123.109.083.925**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.4 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Vũ Quang Hòa	Nguyễn Thị Dịu	Nguyễn Việt Hà