

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY  
CÔNG TRÌNH ĐƯỜNG SẮT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021  
(đã được kiểm toán) ✕

**CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
TỔNG CÔNG  
TY CÔNG  
TRÌNH  
ĐƯỜNG SẮT**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CÔNG  
TRÌNH ĐƯỜNG SẮT  
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3300101075, CN=CÔNG  
TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CÔNG TRÌNH ĐƯỜNG SẮT, S=H  
à, C=VN  
Reason: I am the author of this document  
Location: your signing location here  
Date: 2022.03.29 16:35:49+07'00'  
Foxit PDF Reader Version: 11.1.0

## NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 49
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	12 - 49

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tổng công ty Công trình Đường sắt (sau đây gọi tắt là "Tổng công ty") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tổng công ty Công trình Đường sắt trước đây là Công ty Công trình Đường sắt được cổ phần hóa theo Quyết định số 3745/QĐ-BGTVT ngày 07/12/2004 của Bộ Giao thông Vận tải. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0103008002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 25/05/2005, sau đó mã số doanh nghiệp đã được thay đổi thành số 3300101075 tại lần đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 21/07/2015. Đến nay, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đã được đổi lần thứ 20 vào ngày 20/05/2021.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 33, đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Tạ Hữu Diễn	Chủ tịch	
Ông Mai Thanh Phương	Thành viên	
Ông Võ Văn Phúc	Thành viên	
Ông Phạm Hồng Thắng	Thành viên độc lập	(Bỏ nhiệm ngày 28/04/2021)
Ông Ưông Huy Đông	Thành viên độc lập	(Miễn nhiệm ngày 28/04/2021)
Ông Phạm Ngọc Quốc Cường	Thành viên	

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Võ Văn Phúc	Tổng Giám đốc	
Ông Kiều Nghị	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Vũ Thị Hải Yến	Phó Tổng Giám đốc	(Bỏ nhiệm ngày 28/04/2021)
Ông Lê Phước Quý Châu	Phó Tổng Giám đốc	(Bỏ nhiệm ngày 28/04/2021)

Các thành viên Ban kiểm soát bao gồm:

Bà Vũ Thị Hải Yến	Trưởng ban	(Miễn nhiệm ngày 28/04/2021)
Ông Nguyễn Huy Hoàng	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 28/04/2021)
Ông Triệu Tuyên	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 28/04/2021)

Tại Nghị quyết số 68/2021/NQ-CTĐS-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Tổng công ty Công trình Đường sắt đã thông qua việc thay đổi mô hình tổ chức, quản lý của Công ty sang mô hình không có Ban kiểm soát, bầu bổ sung, thay đổi thành viên Hội đồng quản trị độc lập và thành lập Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị.

Các thành viên Ủy ban kiểm toán bao gồm:

Ông Phạm Hồng Thắng	Trưởng ban	(Bỏ nhiệm ngày 28/04/2021)
Ông Phạm Ngọc Quốc Cường	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 28/04/2021)

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Tổng công ty Công trình Đường sắt**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tổng công ty Công trình Đường sắt được lập ngày 25 tháng 03 năm 2022, từ trang 06 đến trang 49, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

### 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 riêng của Tổng Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tổng công ty Công trình Đường sắt tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Tổng công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được chúng tôi kiểm toán, chúng tôi đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ về báo cáo này do chúng tôi chưa thể thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp về một số khoản công nợ chưa được đối chiếu xác nhận đầy đủ và việc trích lập dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính dài hạn. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán độc lập này, Tổng công ty đã đánh giá để thực hiện các điều chỉnh hồi tố cần thiết và chúng tôi đã thu thập được các bằng chứng kiểm toán bổ sung do đó các vấn đề này đã không còn ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính năm nay.



**Đỗ Thị Ngọc Dung**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0659-2018-002-1

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2022

**Nguyễn Trường Minh**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 2290-2018-002-1



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	(đã điều chỉnh) VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>624.353.493.843</b>	<b>736.300.165.054</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>150.418.278.813</b>	<b>90.892.419.942</b>
111	1. Tiền		150.418.278.813	22.892.419.942
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	68.000.000.000
130	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>332.023.470.535</b>	<b>427.026.967.396</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	244.866.132.748	218.803.005.125
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	10.740.248.274	29.747.804.943
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	90.869.662.822	200.728.344.633
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(14.452.573.309)	(22.252.187.305)
140	<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>121.470.103.251</b>	<b>178.121.522.673</b>
141	1. Hàng tồn kho		132.105.060.556	188.756.479.978
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(10.634.957.305)	(10.634.957.305)
150	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>20.441.641.244</b>	<b>40.259.255.043</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	524.938.582	2.143.473.679
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		19.916.702.662	38.115.781.364

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 (đã điều chỉnh) VND
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>153.205.279.806</b>	<b>213.594.405.962</b>
220	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>73.167.940.760</b>	<b>78.163.963.905</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	69.047.216.898	73.899.323.377
222	- Nguyên giá		225.697.223.813	228.817.961.731
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(156.650.006.915)	(154.918.638.354)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	4.120.723.862	4.264.640.528
228	- Nguyên giá		5.022.375.400	5.022.375.400
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(901.651.538)	(757.734.872)
230	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	12	<b>3.284.044.306</b>	<b>3.380.633.842</b>
231	- Nguyên giá		5.686.065.091	5.686.065.091
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.402.020.785)	(2.305.431.249)
250	<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	13	<b>70.440.368.345</b>	<b>128.355.602.139</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		76.771.200.000	251.161.360.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		34.390.160.000	100.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(40.720.991.655)	(122.905.757.861)
260	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>6.312.926.395</b>	<b>3.694.206.076</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	6.312.926.395	3.694.206.076
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>777.558.773.649</b>	<b>949.894.571.016</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 (đã điều chỉnh) VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>455.666.037.685</b>	<b>651.033.709.500</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>451.905.966.893</b>	<b>648.923.946.558</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	27.060.039.669	126.687.021.927
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	200.505.030.501	113.674.282.550
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	6.645.977.286	23.046.546.865
314	4. Phải trả người lao động		777.932.210	759.379.657
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	10.038.775.395	5.360.897.510
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		7.400.000	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	6.433.966.430	15.236.381.961
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	200.436.845.402	364.159.436.088
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>3.760.070.792</b>	<b>2.109.762.942</b>
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	17	2.055.070.792	2.017.262.942
337	2. Phải trả dài hạn khác	18	89.000.000	92.500.000
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19	1.616.000.000	-
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>321.892.735.964</b>	<b>298.860.861.516</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>20</b>	<b>321.892.735.964</b>	<b>298.860.861.516</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		154.573.830.000	154.573.830.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		154.573.830.000	154.573.830.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		25.766.666.079	25.766.666.079
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		137.680.581.234	137.680.581.234
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		3.871.658.651	(19.160.215.797)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(19.860.215.797)	(90.690.793.692)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		23.731.874.448	71.530.577.895
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>777.558.773.649</b>	<b>949.894.571.016</b>

Phùng Tiến Hải Cường  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Huyền  
Kế toán trưởng



Võ Văn Phúc  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2022





## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	(đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	613.793.199.554	346.751.894.542
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		613.793.199.554	346.751.894.542
11	3. Giá vốn hàng bán	23	568.791.366.584	324.852.653.530
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		45.001.832.970	21.899.241.012
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	24	7.319.422.923	167.344.929.148
22	6. Chi phí tài chính	25	(8.868.686.874)	82.361.535.240
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		22.711.079.332	50.110.220.709
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29.394.045.913	28.447.290.877
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		31.795.896.854	78.435.344.043
31	9. Thu nhập khác	27	82.968.144	41.421.103
32	10. Chi phí khác	28	1.233.017.772	517.418.383
40	11. Lợi nhuận khác		(1.150.049.628)	(475.997.280)
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		30.645.847.226	77.959.346.763
51	13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	6.913.972.778	6.428.768.868
60	14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		23.731.874.448	71.530.577.895

  
Phùng Tiến Hải Cường  
Người lập biểu

  
Nguyễn Thị Thanh Huyền  
Kế toán trưởng

  
  
Võ Văn Phúc  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2022

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2021  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 (đã điều chỉnh) VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		30.645.847.226	77.959.346.763
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(13.404.239.849)	77.532.112.021
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		7.963.082.640	7.153.500.089
03	- Các khoản dự phòng		(84.995.795.498)	42.592.730.093
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		40.917.393.677	(22.324.338.870)
06	- Chi phí lãi vay		22.711.079.332	50.110.220.709
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		17.241.607.377	155.491.458.784
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(65.105.703.446)	(139.010.091.852)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		56.651.419.422	(54.870.877.124)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(23.785.676.062)	174.274.509.379
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.036.254.756)	(4.079.594.111)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(23.597.231.947)	(48.857.814.963)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(7.000.000.000)	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(644.865.000)	(246.379.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(47.276.704.412)	82.701.211.113
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(10.066.217.025)	(6.278.147.728)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		9.600.000.000	30.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(161.027.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		160.500.000.000	-
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		89.495.000.000	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		27.883.596.224	1.410.412.973
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		277.412.379.199	(165.864.734.755)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		421.195.880.819	849.664.629.638
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(591.721.961.485)	(687.634.676.197)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(83.735.250)	(8.152.550)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(170.609.815.916)	162.021.800.891

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2021  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 (đã điều chỉnh) VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		59.525.858.871	78.858.277.249
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		90.892.419.942	12.034.142.693
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	150.418.278.813	90.892.419.942



Phùng Tiến Hải Cường  
Người lập biểu



Nguyễn Thị Thanh Huyền  
Kế toán trưởng



Võ Văn Phúc  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2022

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2021

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tổng công ty Công trình Đường sắt trước đây là Công ty Công trình Đường sắt được cổ phần hóa theo Quyết định số 3745/QĐ-BGTVT ngày 07/12/2004 của Bộ Giao thông Vận tải. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0103008002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 25/05/2005, sau đó mã số doanh nghiệp đã được thay đổi thành số 3300101075 tại lần đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 21/07/2015. Đến nay, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đã được đổi lần thứ 20 vào ngày 20/05/2021.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 33, đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Tổng công ty là 154.573.830.000 VND, tương đương 15.457.383 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ của Tổng công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 57 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là: 54 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp, dịch vụ, thương mại.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ của Tổng công ty là:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi;
- Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, mua bán vật liệu xây dựng;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác. Chi tiết: Xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị ngành giao thông vận tải, xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, phụ kiện chuyên dùng của ngành đường sắt;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu hoặc đi thuê;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ nhà khách, nhà nghỉ, dịch vụ ăn uống;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.

#### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng

Trong năm, Tổng công ty đã thực hiện hoàn thành và nghiệm thu được một số hợp đồng xây lắp thi công từ các năm trước có giá trị lớn dẫn đến doanh thu và giá vốn, lợi nhuận gộp từ hoạt động xây lắp tăng mạnh so với năm trước. Bên cạnh đó, hoạt động xuất bán vật tư cho các công ty thành viên thực hiện các công trình của Tổng công ty cũng tăng mạnh khiến cho doanh thu và giá vốn của hoạt động này cũng biến động tăng đáng kể so với năm trước.

Tổng công ty cũng đã thực hiện thoái để giảm vốn đầu tư tại phần lớn các công ty con dẫn đến đầu tư tài chính dài hạn đến ngày cuối năm giảm mạnh so với đầu năm, đồng thời Tổng công ty cũng ghi nhận các khoản hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính sau khi bù đắp cho các khoản lỗ do thoái vốn vào chi phí tài chính. Bên cạnh đó, Tổng công ty không còn thực hiện hoạt động đầu tư chứng khoán như năm trước và đã thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư nên các khoản lãi từ các hoạt động đầu tư này giảm mạnh so với năm trước, đồng thời chi

phí lãi vay cũng giảm đáng kể do không còn các khoản vay để phục vụ cho các hoạt động đầu tư này. Các nguyên nhân chủ yếu này dẫn đến kết quả hoạt động tài chính trong năm của Tổng công ty biến động mạnh so với năm trước.

#### Cấu trúc doanh nghiệp

Tổng công ty có các đơn vị phụ thuộc sau:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tổng công ty Công trình Đường sắt - Khách sạn Đường sắt	Số 131 Thạch Hãn, phường Thuận Hòa, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày

Thông tin về các công ty con của Tổng công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

## 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI TỔNG CÔNG TY

### 2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Tổng công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Tổng công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Tổng công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### 2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Tổng công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của Văn phòng Tổng công ty.

Trong báo cáo tài chính riêng của Tổng công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ.

Những người sử dụng các báo cáo tài chính riêng này nên đọc các báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

#### 2.4. Công cụ tài chính

##### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Tổng công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

##### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Tổng công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

##### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

#### 2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

#### 2.6. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm gần nhất với thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

#### 2.7. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ

vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.8. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hoạt động xây lắp được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.9. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10- 25 năm
- Máy móc thiết bị	03 - 20 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Quyền sử dụng đất	32 năm
- Phần mềm máy tính	10 năm

## 2.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
--------------------------	--------

## 2.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

## 2.12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu.

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.

## 2.13. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Tổng công ty bao gồm:

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Tổng công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất;
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Tổng công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 1 đến 3 năm;
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá gồm và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 1 đến 3 năm.

## 2.14. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

## 2.15. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi 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 phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

## 2.16. Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.



## 2.17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Không vốn hóa lãi vay khi đi vay để phục vụ việc thi công, xây dựng công trình, tài sản cho khách hàng, kể cả trường hợp đối với khoản vay riêng.

## 2.18. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí phải trả nhà thầu phụ công trình, chi phí lãi tiền vay phải trả,... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

## 2.19. 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 phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Tổng công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tổng công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán của Tổng công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Tổng công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## 2.20. Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu cho thuê hoạt động*

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm doanh thu cho thuê tài sản cố định và doanh thu cho thuê văn phòng được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu 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, 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 kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

## 2.21. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

## 2.22. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## 2.23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

## 2.24. Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tổng công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Tổng công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tổng công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Tổng công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng, Tổng công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 2.25. Thông tin bộ phận

Trong năm, hoạt động kinh doanh chính của Tổng công ty là hoạt động xây lắp và cung cấp vật tư xây lắp tại Việt Nam. Do đó, Tổng công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

## 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	42.821.052	16.671.861
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	150.375.457.761	22.875.748.081
Các khoản tương đương tiền	-	68.000.000.000
	<u>150.418.278.813</u>	<u>90.892.419.942</u>

#### 4. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Miền Trung	35.850.714.683	-	68.214.545.683	-
Ban Quản lý dự án Đường Sắt	36.590.337.820	-	-	-
Công ty Cổ phần Công trình 792	3.369.567.378	-	34.959.175.225	-
Công ty Cổ phần Công trình 793	14.297.439.877	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3	3.288.710.043	-	25.834.660.043	-
Tổng công ty Xây dựng Công trình Giao thông 1 - Công ty Cổ phần	8.289.858.145	(8.289.858.145)	8.289.858.145	(8.289.858.145)
Công ty HH Tập đoàn cục 6 đường sắt Trung Quốc <sup>(i)</sup>	3.896.206.826	-	4.284.478.552	-
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Công trình 878	27.109.329.544	-	12.670.316.598	-
Công ty Cổ phần Công trình 875	8.584.326.116	-	5.069.796.366	-
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Trung	25.716.780.719	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng công trình Đường sắt 796	35.023.323.691	-	1.153.431.047	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	42.849.537.906	(1.750.444.164)	58.326.743.466	(5.892.161.868)
	<b>244.866.132.748</b>	<b>(10.040.302.309)</b>	<b>218.803.005.125</b>	<b>(14.182.020.013)</b>
<b>b) Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>109.517.299.077</b>	<b>-</b>	<b>83.112.686.444</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)

<sup>(i)</sup> Đây là phần giá trị 20% còn lại của hợp đồng số YNQG/PJHW-W008 ngày 10/11/2015 về việc cung cấp tà vẹt và hợp đồng số YNQG-PJHW-G17 ngày 17/05/2016 về việc cung cấp nhân công thi công lắp đặt để thực hiện dự án đường sắt đô thị Hà Nội tuyến Cát Linh - Hà Đông. Theo điều khoản hợp đồng, Công ty HH Tập đoàn cục 6 đường sắt Trung Quốc thực hiện thanh toán 10% giá trị của các hợp đồng khi dự án đi vào khai thác thương mại và thanh toán nốt 10% giá trị còn lại của hợp đồng sau 2 năm nếu không phát sinh sự cố cần bảo hành. Hiện nay, Tổng công ty đang làm việc với Công ty HH Tập đoàn cục 6 đường sắt Trung Quốc và ký biên bản thỏa thuận vào ngày 17/01/2022 xác nhận giá trị còn lại cần thanh toán. Thời hạn thanh toán dự kiến là 2 năm.

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Trả trước cho người bán chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Công trình 878	-	-	7.182.601.999	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Đường sắt 796	-	-	9.127.303.834	-
Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Nam Tiến	1.482.226.680	-	331.810.000	-
Công ty TNHH Công nghiệp nền móng Gia Huy	2.275.953.000	-	44.501.000	-
Công ty Cổ phần Công trình 793	-	-	2.583.150.063	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn Kỹ thuật	1.712.271.000	(1.712.271.000)	1.712.271.000	(1.712.271.000)
Công ty Cổ phần Thái Cường	833.187.001	-	3.000.000.000	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	4.436.610.593	-	5.766.167.047	(1.607.376.314)
	<b>10.740.248.274</b>	<b>(1.712.271.000)</b>	<b>29.747.804.943</b>	<b>(3.319.647.314)</b>
<b>b) Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	-	-	20.058.701.996	-
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)				

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Phải thu về kinh phí công đoàn	442.550.408	-	336.370.368	-
Phải thu về tiền tạm ứng	743.318.776	-	545.048.982	-
Phải thu khác	89.683.793.638	(2.700.000.000)	199.846.925.283	(4.750.519.978)
- Phải thu về lãi tiền gửi	-	-	44.684.932	-
- Phải thu về cổ tức	12.113.102.055	-	19.534.508.232	-
- Phải thu về tiền vốn góp của hợp đồng hợp tác đầu tư với Ông Phan Tuấn Sơn <sup>(i)</sup>	-	-	160.000.000.000	-
- Phải thu về tiền lãi của hợp đồng hợp tác đầu tư với Ông Phan Tuấn Sơn <sup>(i)</sup>	-	-	13.098.082.192	-
- Công ty TNHH MTV Tổng đội Thanh niên Xung phong Trường Sơn	1.000.000.000	(1.000.000.000)	1.000.000.000	(1.000.000.000)
- Công ty Cổ phần Công trình 791 <sup>(ii)</sup>	527.000.000	-	1.027.000.000	-
- Ông Tạ Hữu Diễn <sup>(iii)</sup>	73.057.000.000	-	-	-
- Chi phí Ban quản lý dự án nhà 31 Láng Hạ	-	-	1.782.929.978	(1.782.929.978)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xây dựng Bắc Hà	1.700.000.000	(1.700.000.000)	1.700.000.000	(1.700.000.000)
- Các khoản phải thu khác	1.286.691.583	-	1.659.719.949	(267.590.000)
	<b>90.869.662.822</b>	<b>(2.700.000.000)</b>	<b>200.728.344.633</b>	<b>(4.750.519.978)</b>
<b>b) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>85.619.376.038</b>	<b>-</b>	<b>20.669.424.249</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)

<sup>(i)</sup> Đây là khoản phải thu tiền góp vốn đầu tư và lãi dự thu theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT/2020 ngày 01/04/2020 và phụ lục số 01 ngày 01/04/2020 giữa Tổng công ty và ông Phan Tuấn Sơn với các điều khoản như sau:

- Số tiền hợp tác đầu tư: 160.000.000.000 VND được chuyển bằng tiền mặt;
- Mục đích hợp tác kinh doanh: Thực hiện đầu tư 16.000.000 cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (mã cổ phiếu: SHB) nhằm mục đích thu lợi nhuận;
- Thời hạn thực hiện: Từ ngày 01/04/2020 đến ngày 30/09/2021;
- Phân chia kết quả hợp tác kinh doanh: Việc phân chia lợi nhuận hợp tác được xác định bằng tiền và được xác định tại thời điểm kết thúc thời hạn hợp tác; Trong đó, lợi nhuận phân chia cho các bên được xác định:
  - + Lợi nhuận mà Công ty Cổ phần Tổng công ty Công trình Đường sắt được nhận = Kết quả hợp tác đầu tư + Lợi nhuận đầu tư. Trong đó: Kết quả hợp tác đầu tư được xác định như sau: Kết quả hợp tác đầu tư = Số tiền gốc thu được từ việc bán chứng khoán + Tiền cổ tức phát sinh từ chứng khoán - Các khoản chi phí phát sinh, lãi vay có liên quan tới hoạt động hợp tác đầu tư; Lợi nhuận đầu tư = Vốn góp hợp tác x Lợi suất đầu tư kỳ vọng x Số ngày hợp tác.

Trong trường hợp kết quả hợp tác lớn hơn vốn góp đầu tư, lợi suất đầu tư kỳ vọng được xác định tối thiểu tương đương lãi suất huy động của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) kỳ hạn 12 tháng + 4% vốn góp. Trường hợp kết quả hợp tác thấp hơn hoặc bằng vốn góp đầu tư thì kết quả hợp tác đầu tư được nhận bằng Vốn góp hợp tác + Lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội.

- + Lợi nhuận mà ông Phan Tuấn Sơn được nhận là toàn bộ kết quả hợp tác đầu tư còn lại khi thanh toán, phân chia cho Công ty Cổ phần Tổng công ty Công trình Đường sắt.

Trong năm 2020, căn cứ biên bản làm việc về kết quả của hoạt động đầu tư và xác nhận của Ông Phan Tuấn Sơn về việc tính lãi dự thu đến ngày 31/12/2020 cho Tổng công ty dựa theo mức lợi nhuận tối thiểu nhận được, Tổng công ty đã ghi nhận dự thu lãi của hợp đồng hợp tác đầu tư với số tiền là 13.098.082.192 VND.

Vào ngày 05/05/2021, Tổng công ty và ông Phan Tuấn Sơn đã thống nhất bán khoản đầu tư, hai bên đã ký thanh lý hợp đồng và chấm dứt việc hợp tác đầu tư. Ông Sơn đã chuyển khoản lại toàn bộ số tiền hợp tác (160 tỷ VND) cho Tổng công ty. Tổng số tiền lãi mà Tổng công ty được chia từ hợp đồng là 19.837.370.000 VND, mức lợi nhuận này được xác định = Vốn góp hợp tác \* Lãi suất vay tại Ngân hàng SHB: 12,1%/năm \* Số ngày hợp tác từ ngày 01/04/2020 đến ngày 05/05/2021. Tổng công ty đã ghi nhận số tiền lãi còn lại là 6.739.287.808 VND (Thuyết minh 24) vào kết quả kinh doanh trong năm đồng thời Ông Phan Tuấn Sơn đã thanh toán cho Tổng công ty toàn bộ số tiền góp vốn và tiền lãi từ hoạt động hợp tác đầu tư theo thỏa thuận. Số lãi này đã được ông Phan Tuấn Sơn xác nhận tại Biên bản thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư.

(ii) Đây là các khoản Tổng công ty đã chuyển tiền cho Công ty Cổ phần Công trình 791 vay nhằm phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh tại công ty này với lãi suất 0% và không có hợp đồng cho vay.

(iii) Đây là số tiền mà Tổng công ty đã tạm ứng cho Ông Tạ Hữu Diễn (Chủ tịch Hội đồng quản trị của Tổng công ty) theo Nghị quyết số 01/2021/NQ-CTĐS-HĐQT ngày 04/05/2021 của Hội đồng quản trị Tổng công ty để thực hiện các công việc của phương án mở rộng mặt bằng trụ sở Công ty.

## 7. NỢ XẤU

Các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng công ty Xây dựng Công trình Giao thông 1 - Công ty Cổ phần	8.289.858.145	-	8.289.858.145	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn Kỹ thuật Ban Quản lý dự án 31 Láng Hạ	-	-	1.782.929.978	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xây dựng Bắc Hà	1.700.000.000	-	1.700.000.000	-
Nguyễn Thanh Huyền	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Tổng đội Thanh niên xung phong Trường Sơn	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Các khoản phải thu khác	750.444.164	-	6.767.128.182	-
	<b>14.452.573.309</b>	<b>-</b>	<b>22.252.187.305</b>	<b>-</b>

## 8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	21.621.980.363	-	69.193.567.575	-
Công cụ, dụng cụ	6.959.650.597	-	7.918.352.070	-
Chi phí sản xuất kinh doanh	101.181.957.633	(10.634.957.305)	109.143.833.616	(10.634.957.305)
Hàng hoá	2.341.471.963	-	2.500.726.717	-
	<b>132.105.060.556</b>	<b>(10.634.957.305)</b>	<b>188.756.479.978</b>	<b>(10.634.957.305)</b>



<sup>(i)</sup> Chi tiết các khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang như sau:

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Cầu CV 1 và Cầu CV 2 thuộc Dự án Hạ Long Cái Lân	996.836.718	(996.836.718)	996.836.718	(996.836.718)
Gói 5: Cầu Km 13, Km 15, Km 17 thuộc Dự án Đường sắt Lim - Phả Lại	1.308.030.529	(1.308.030.529)	1.308.030.529	(1.308.030.529)
Gói thầu CPIC Cầu Minh Lệ, Khe Nét, Ngân Sơn	5.051.816.606	(5.051.816.606)	5.051.816.606	(5.051.816.606)
Gói thầu 14: Cầu Ông Tân, Cầu Yên Lập Dự án Hạ Long - Cái Lân	2.986.692.757	(2.986.692.757)	2.986.692.757	(2.986.692.757)
Gói số 8: Cải tạo Chí Linh - Mạo Khê thuộc Dự án Đường sắt Lim - Phả Lại	48.115.658.591	-	48.115.658.591	-
Lắp đặt Dự án đường sắt trên cao Hà Nội - Cát Linh - G011	291.580.695	(291.580.695)	291.580.695	(291.580.695)
Cầu Rạch Ông - Bà Rịa Vũng Tàu	16.085.264.797	-	11.674.521.501	-
Gói thầu XL-HNV- 05 ĐS Hà Nội - TP.Hồ Chí Minh	-	-	15.515.654.545	-
Gói thầu XL-CY-01	-	-	8.487.460.831	-
Gói thầu XL-CY-02	-	-	7.987.028.500	-
Gói thầu XL-NTSG-21	6.863.383.713	-	-	-
Các công trình khác	19.482.693.227	-	6.728.552.343	-
	<b>101.181.957.633</b>	<b>(10.634.957.305)</b>	<b>109.143.833.616</b>	<b>(10.634.957.305)</b>

## 9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	332.801.644	1.841.478.849
Chi phí bảo hiểm	164.336.938	193.994.830
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	27.800.000	108.000.000
	<b>524.938.582</b>	<b>2.143.473.679</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí trả trước tiền thuê đất nhà trạm 76 <sup>(i)</sup>	757.460.213	793.529.747
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.319.110.464	402.313.372
Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị	4.215.374.018	2.498.362.957
Chi phí trả trước dài hạn khác	20.981.700	-
	<b>6.312.926.395</b>	<b>3.694.206.076</b>

<sup>(i)</sup> Đây là tiền thuê đất trả một lần cho toàn bộ thời gian thuê tại số 22, ngõ 371 phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (xem thêm Thuyết minh 21).

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	50.556.321.808	154.327.595.741	22.798.718.256	1.135.325.926	228.817.961.731
- Mua trong năm	4.000.000.000	5.903.697.025	-	162.520.000	10.066.217.025
- Thanh lý, nhượng bán	(10.786.954.943)	(500.000.000)	(1.900.000.000)	-	(13.186.954.943)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>43.769.366.865</b>	<b>159.731.292.766</b>	<b>20.898.718.256</b>	<b>1.297.845.926</b>	<b>225.697.223.813</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	25.156.162.149	111.801.758.467	16.826.276.124	1.134.441.614	154.918.638.354
- Khấu hao trong năm	852.056.988	5.919.528.036	820.047.861	94.874.019	7.686.506.904
- Thanh lý, nhượng bán	(4.207.074.367)	-	(1.748.063.976)	-	(5.955.138.343)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>21.801.144.770</b>	<b>117.721.286.503</b>	<b>15.898.260.009</b>	<b>1.229.315.633</b>	<b>156.650.006.915</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	25.400.159.659	42.525.837.274	5.972.442.132	884.312	73.899.323.377
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>21.968.222.095</b>	<b>42.010.006.263</b>	<b>5.000.458.247</b>	<b>68.530.293</b>	<b>69.047.216.898</b>

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 64.470.981.956 VND;
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 47.933.145.269 VND.

## 11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (i)	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	4.862.375.400	160.000.000	5.022.375.400
Số dư cuối năm	<b>4.862.375.400</b>	<b>160.000.000</b>	<b>5.022.375.400</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	742.423.044	15.311.828	757.734.872
- Khấu hao trong năm	133.249.996	10.666.670	143.916.666
Số dư cuối năm	<b>875.673.040</b>	<b>25.978.498</b>	<b>901.651.538</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	4.119.952.356	144.688.172	4.264.640.528
Tại ngày cuối năm	<b>3.986.702.360</b>	<b>134.021.502</b>	<b>4.120.723.862</b>

(i) Quyền sử dụng đất là tài sản cố định vô hình bao gồm:

- Khu đất tại khu phố Đông Tân, phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương với diện tích 228 m<sup>2</sup> được sử dụng để làm đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài. Tổng công ty nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với giá trị là 1.243.445.400 VND.
- Khu đất tại xã Hưng Thịnh, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai với diện tích 19.306,7 m<sup>2</sup> được sử dụng để trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất đến tháng 03/2046. Tổng công ty nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với giá trị là 3.618.930.000 VND.

## 12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư của Tổng công ty là văn phòng cho thuê tại số 33 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội với nguyên giá là 5.686.065.091 VND. Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày 31/12/2021 là 2.402.020.785 VND, giá trị còn lại tại ngày 31/12/2021 là 3.284.044.306 VND, khấu hao trong năm là 96.589.536 VND. Bất động sản đầu tư đang được Tổng công ty thế chấp để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô (Thuyết minh 19).

Trong năm, doanh thu phát sinh từ hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư là 5.692.222.430 VND (năm 2020 là 7.004.291.407 VND).

Các khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được Tổng công ty trình bày tại Thuyết minh số 21.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2021. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty đánh giá và tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

**13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>76.771.200.000</b>	<b>(18.386.072.213)</b>	<b>251.161.360.000</b>	<b>(122.905.757.861)</b>
Công ty Cổ phần Công trình 791	-	-	21.431.680.000	(14.183.099.018)
Công ty Cổ phần Công trình 792	-	-	24.000.000.000	(10.895.040.907)
Công ty Cổ phần Công trình 793	-	-	22.999.930.000	(7.935.468.834)
Công ty Cổ phần xây dựng Công trình Đường	-	-	24.450.000.000	(24.450.000.000)
Công ty Cổ phần Công trình Cơ giới 798	-	-	23.107.600.000	(10.421.880.773)
Công ty Cổ phần Công trình 875	26.499.700.000	(18.386.072.213)	26.499.700.000	(16.649.399.830)
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Công trình	-	-	27.600.950.000	(27.600.950.000)
Công ty Cổ phần công trình 879	-	-	24.800.000.000	(9.474.354.317)
Công ty Cổ phần Đá Hoàng Mai	33.500.000.000	-	33.500.000.000	-
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Thương mại Tổng hợp	-	-	6.000.000.000	(1.295.564.182)
Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	16.771.500.000	-	16.771.500.000	-
<b>b) Các khoản đầu tư khác</b>	<b>34.390.160.000</b>	<b>(22.334.919.442)</b>	<b>100.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần vật tư Đường sắt Sài Gòn	100.000.000	-	100.000.000	-
Công ty Cổ phần Công trình 791	5.831.680.000	(4.646.137.401)	-	-
Công ty Cổ phần Công trình 792	6.300.000.000	(3.565.350.388)	-	-
Công ty Cổ phần Công trình 793	4.549.930.000	(2.122.768.662)	-	-
Công ty Cổ phần xây dựng Công trình Đường	2.500.000.000	(2.500.000.000)	-	-
Công ty Cổ phần Công trình Cơ giới 798	3.907.600.000	(1.946.250.226)	-	-
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Công trình	4.850.950.000	(4.850.950.000)	-	-
Công ty Cổ phần công trình 879	6.350.000.000	(2.703.462.765)	-	-
	<b>111.161.360.000</b>	<b>(40.720.991.655)</b>	<b>251.261.360.000</b>	<b>(122.905.757.861)</b>

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

Trong năm, thực hiện Nghị quyết số 199/2021/NQ-CTĐS-HĐQT ngày 14/05/2021 của Hội đồng quản trị, Tổng công ty đã thực hiện các hợp đồng chuyển nhượng vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Công nghệ Hà Nội để thoái giảm vốn đầu tư tại các công ty con gồm: Công ty Cổ phần Công trình 791; Công ty Cổ phần Công trình 792; Công ty Cổ phần Công trình 793; Công ty Cổ phần xây dựng Công trình Đường sắt 796; Công ty Cổ phần Công trình Cơ giới 798; Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Công trình 878; Công ty Cổ phần công trình 879 và Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Thương mại Tổng hợp. Kết quả chuyển nhượng như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Trước chuyển nhượng			Chuyển nhượng			Sau chuyển nhượng		
	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ trong công ty nhận đầu tư	Giá trị đầu tư trước khi chuyển nhượng	Số lượng cổ phần chuyển nhượng	Ngày chuyển nhượng	Giá chuyển nhượng	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ trong công ty nhận đầu tư	Giá trị đầu tư sau khi chuyển nhượng
			VND			VND			VND
Công ty Cổ phần Công trình 791	2.143.168	66,87%	21.431.680.000	1.560.000	30/09/2021	7.020.000.000	583.168	18,85%	5.831.680.000
Công ty Cổ phần Công trình 792	2.400.000	68,57%	24.000.000.000	1.770.000	30/09/2021	15.045.000.000	630.000	18,00%	6.300.000.000
Công ty Cổ phần Công trình 793	2.299.993	63,01%	22.999.930.000	1.845.000	30/09/2021	13.837.500.000	454.993	12,47%	4.549.930.000
Công ty Cổ phần xây dựng Công trình Đường sắt 796	2.445.000	97,80%	24.450.000.000	2.195.000	31/12/2021	13.170.000.000	250.000	10,00%	2.500.000.000
Công ty Cổ phần Công trình Cơ giới 798	2.310.760	60,81%	23.107.600.000	1.920.000	30/09/2021	16.320.000.000	390.760	10,28%	3.907.600.000
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Công trình 878	2.760.095	61,34%	27.600.950.000	2.275.000	30/09/2021	5.687.500.000	485.095	10,78%	4.850.950.000
Công ty Cổ phần Công trình 879	2.480.000	67,95%	24.800.000.000	1.845.000	30/09/2021	12.915.000.000	635.000	17,40%	6.350.000.000
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Thương mại Tổng hợp	600.000	100%	6.000.000.000	600.000	30/09/2021	5.500.000.000	-	0,00%	-
			<b>174.390.160.000</b>			<b>89.495.000.000</b>			<b>34.290.160.000</b>



**Đầu tư vào công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Tổng công ty vào ngày 31/12/2021 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Công trình 875	Đà Nẵng	58,89%	58,89%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty Cổ phần Đá Hoàng Mai	Nghệ An	59,69%	59,69%	Sản xuất công nghiệp
Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	Thành phố Đà Nẵng	100%	100%	Sản xuất công nghiệp

**Đầu tư vào đơn vị khác**

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần vật tư Đường sắt Sài Gòn	Thành phố Hồ Chí Minh	8,00%	8,00%	Vận tải đường sắt
Công ty Cổ phần Công trình 791	Nghệ An	18,85%	18,85%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty Cổ phần Công trình 792	Quảng Bình	18,00%	18,00%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty Cổ phần Công trình 793	Quảng Trị	12,47%	12,47%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty Cổ phần xây dựng Công trình Đường sắt 796	Thành phố Hồ Chí Minh	10,00%	10,00%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty Cổ phần Công trình Cơ giới 798	Hà Nội	10,28%	10,28%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Công trình 878	Thừa Thiên Huế	10,78%	10,78%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty Cổ phần công trình 879	Thừa Thiên Huế	17,40%	17,40%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Đông Dương	-	-	28.235.075.000	28.235.075.000
Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam	14.814.799.732	14.814.799.732	23.814.799.732	23.814.799.732
Công ty Cổ phần Nhân Lực miền Bắc	4.556.988.526	4.556.988.526	6.528.906.109	6.528.906.109
Công ty Cổ phần Công trình 792	-	-	23.379.536.685	23.379.536.685
Công ty Cổ phần Đường sắt Thuận Hải	259.000	259.000	1.600.000.000	1.600.000.000
Công ty Cổ phần Đá Hoàng Mai	-	-	19.061.413.084	19.061.413.084
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại thép Bắc	-	-	8.458.532.377	8.458.532.377
Phải trả cho các đối tượng khác	7.687.992.411	7.687.992.411	15.608.758.940	15.608.758.940
	<b>27.060.039.669</b>	<b>27.060.039.669</b>	<b>126.687.021.927</b>	<b>126.687.021.927</b>
<b>b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>				
Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam	14.814.799.732	14.814.799.732	23.814.799.732	23.814.799.732
	<b>14.814.799.732</b>	<b>14.814.799.732</b>	<b>23.814.799.732</b>	<b>23.814.799.732</b>
<b>c) Phải trả người bán là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)</b>				
	-	-	<b>53.732.126.708</b>	<b>53.732.126.708</b>

**15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Long Biên	5.783.462.140	5.783.462.140
Ban Quản lý dự án - Quy đất huyện Núi Thành	9.500.000.000	9.500.000.000
Ban Quản lý dự án 85	132.770.297.000	36.811.013.650
Ban Quản lý dự án Đường Sắt	-	44.000.417.871
Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông tỉnh Thừa Thiên Huế	19.566.692.000	14.780.332.000
Công ty Cổ phần Đá Hoàng Mai	31.318.758.225	-
Các khoản người mua trả tiền trước khác	1.565.821.136	2.799.056.889
	<b>200.505.030.501</b>	<b>113.674.282.550</b>
<b>Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>	<b>31.318.758.225</b>	<b>1.081.790.591</b>
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)		

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	14.504.581.474	59.723.377	14.550.311.244	-	13.993.607
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	5.737.053.994	6.913.972.778	7.000.000.000	-	5.651.026.772
Thuế thu nhập cá nhân	-	404.787.359	215.239.200	44.431.402	-	575.595.157
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	2.115.287.633	1.967.555.743	3.962.318.031	-	120.525.345
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	284.836.405	130.544	130.544	-	284.836.405
	-	<b>23.046.546.865</b>	<b>9.159.621.642</b>	<b>25.560.191.221</b>	-	<b>6.645.977.286</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Trích trước chi phí công trình	8.953.772.223	3.956.306.764
- Dự án Cầu An Mô	819.740.717	819.740.717
- Dự án Cầu Nhật Lệ	634.911.646	634.911.646
- Cầu Vượt đường sắt Km 6+033 (Quảng Bình)	195.401.186	207.401.186
- Gói thầu XL-CY-01	1.327.361.175	-
- Gói thầu XL-CY-02	321.516.364	-
- Gói thầu XL-CY-07	114.948.684	-
- Gói thầu XL-HNV- 05	1.517.351.958	-
- Gói thầu số 9 tuyến đường sắt HN-HCM	2.740.324.675	-
- Dự án Cầu Phong Hồ	-	821.235.503
- Dự án Cầu Rạch Ông	190.976.000	-
- Sửa chữa định kỳ cầu Km556+419	-	366.878.182
- Gói thầu LRAMP	632.312.390	58.924.174
- Cầu Như Quỳnh	458.927.428	250.211.987
- Dự án Cầu Long Biên	-	797.003.369
- Chi phí trích trước các công trình khác	392.398.041	-
Chi phí lãi vay phải trả	692.605.131	1.404.590.746
	<b>10.038.775.395</b>	<b>5.360.897.510</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Trích trước chi phí cho thuê tài sản	2.055.070.792	2.017.262.942
	<b>2.055.070.792</b>	<b>2.017.262.942</b>

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Bảo hiểm xã hội	-	5.408.037
Cổ tức lợi nhuận phải trả <sup>(i)</sup>	87.400.787	171.136.037
Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.346.565.643	15.059.837.887
- <i>Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát</i>	558.000.000	628.000.000
- <i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thành Nam <sup>(ii)</sup></i>	1.580.510.020	2.000.000.000
- <i>Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Thương mại Tổng Hợp <sup>(ii)</sup></i>	3.242.465.044	3.242.465.044
- <i>Ông Vũ Đức Tiến <sup>(ii)</sup></i>	-	8.000.000.000
- <i>Lãi vay của cán bộ công nhân viên</i>	-	174.167.000
- <i>Phải trả, phải nộp khác</i>	965.590.579	1.015.205.843
	<b>6.433.966.430</b>	<b>15.236.381.961</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	89.000.000	92.500.000
- <i>Kinh phí đào tạo của cán bộ công nhân viên</i>	89.000.000	92.500.000
	<b>89.000.000</b>	<b>92.500.000</b>
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		
Cổ tức lợi nhuận phải trả <sup>(i)</sup>	87.400.787	171.136.037
	<b>87.400.787</b>	<b>171.136.037</b>
<b>d) Trong đó: Phải trả khác đối với các bên liên quan</b> (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)	<b>4.861.730.224</b>	<b>13.281.220.204</b>

<sup>(i)</sup> Đây là cổ tức còn lại từ năm 2009 đến năm 2016 chưa thực hiện chi trả cho các cổ đông.

<sup>(ii)</sup> Tổng công ty vay của các tổ chức, cá nhân nhằm mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất 0%.

19. VAY

	01/01/2021		Trong năm		31/12/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
Vay ngắn hạn	364.159.436.088	364.159.436.088	419.039.880.819	583.194.471.505	200.004.845.402	200.004.845.402
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	432.000.000	-	432.000.000	432.000.000
	<b>364.159.436.088</b>	<b>364.159.436.088</b>	<b>419.471.880.819</b>	<b>583.194.471.505</b>	<b>200.436.845.402</b>	<b>200.436.845.402</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
Vay dài hạn	-	-	2.156.000.000	108.000.000	2.048.000.000	2.048.000.000
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.156.000.000</b>	<b>108.000.000</b>	<b>2.048.000.000</b>	<b>2.048.000.000</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-			(432.000.000)	(432.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	-	-			<b>1.616.000.000</b>	<b>1.616.000.000</b>

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các cá nhân khác của Tổng công ty như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2021	01/01/2021
					VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>					<b>200.004.845.402</b>	<b>364.159.436.088</b>
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	VND	Thả nổi	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp <sup>(i)</sup>	12.000.000.000	106.118.491.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô	VND	Thả nổi	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp <sup>(i)</sup>	187.354.845.402	251.305.945.088
- Vay cán bộ công nhân viên	VND	10%	Bổ sung vốn lưu	Tín chấp	650.000.000	6.735.000.000
					<b>200.004.845.402</b>	<b>364.159.436.088</b>

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:**

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2021	01/01/2021
							VND	VND
<b>Vay dài hạn</b>								
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô	VND	Thả nổi	60 tháng	2023	Đầu tư tài sản cố định	Thế chấp <sup>(i)</sup>	2.048.000.000	-
							<b>2.048.000.000</b>	<b>-</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng							(432.000.000)	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng							<b>1.616.000.000</b>	<b>-</b>

<sup>(i)</sup> Các khoản vay từ ngân hàng và cá nhân được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	154.573.830.000	25.766.666.079	137.680.581.234	(90.690.793.692)	227.330.283.621
Lãi trong năm trước	-	-	-	71.530.577.895	71.530.577.895
Số dư cuối năm trước	154.573.830.000	25.766.666.079	137.680.581.234	(19.160.215.797)	298.860.861.516
Lãi trong năm nay	-	-	-	23.731.874.448	23.731.874.448
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi <sup>(1)</sup>	-	-	-	(700.000.000)	(700.000.000)
Số dư cuối năm nay	154.573.830.000	25.766.666.079	137.680.581.234	3.871.658.651	321.892.735.964

<sup>(1)</sup> Trong năm, Tổng công ty đã trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi căn cứ theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 68/2021/NQ-CTĐS-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2021.

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2021	Tỷ lệ	01/01/2021	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Tạ Hữu Diễm	29.436.570.000	19,04%	29.436.570.000	19,04%
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn Hà Nội	23.000.000.000	14,88%	23.000.000.000	14,88%
Ông Nguyễn Hải Duy	19.227.530.000	12,44%	19.227.530.000	12,44%
Ông Đậu Hoàng Việt	9.979.430.000	6,46%	9.979.430.000	6,46%
Các cổ đông khác	72.930.300.000	47,18%	72.930.300.000	47,18%
	<b>154.573.830.000</b>	<b>100%</b>	<b>154.573.830.000</b>	<b>100%</b>

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu năm	154.573.830.000	154.573.830.000
- Vốn góp cuối năm	154.573.830.000	154.573.830.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận:</b>		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	171.136.037	179.288.587
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền trong năm	83.735.250	8.152.550
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	83.735.250	8.152.550
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	87.400.787	171.136.037

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.457.383	15.457.383
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.457.383	15.457.383
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.457.383	15.457.383
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.457.383	15.457.383
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.457.383	15.457.383

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

**e) Các quỹ của Tổng công ty**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	137.680.581.234	137.680.581.234
	<b>137.680.581.234</b>	<b>137.680.581.234</b>

## 21. CÁC TÀI KHOẢN NGOÀI BẢNG VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

### a) Cam kết thuê hoạt động

Tổng công ty có ký hợp đồng thuê đất tại số 22, ngõ 371 phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Hà Nội để sử dụng với mục đích làm văn phòng làm việc, thời hạn thuê từ ngày 15/10/1993 đến 15/10/2043; diện tích khu đất thuê là 120,8 m<sup>2</sup>. Theo hợp đồng này, Tổng công ty trả tiền thuê đất một lần cho toàn bộ thời gian thuê.

Ngoài hợp đồng trên, Tổng công ty ký các hợp đồng thuê đất trả tiền hàng năm tại các địa điểm như sau:

TT	Vị trí khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích	Hình thức thuê đất	Thời hạn thuê đất
1	Số 33 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội	2.005,2	Văn phòng làm việc và kinh doanh dịch vụ	Thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm	30 năm (từ 26/12/2001 đến 26/12/2031)
2	Phường Tân Thới Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh	1.220,5	Cơ sở sản xuất kinh doanh	Thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm	50 năm (từ 25/05/2005 đến ngày 25/05/2055)
3	Số 187 Hùng Vương, thành phố Thừa Thiên Huế	2.120,0	Kho vật tư	Thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm	30 năm (từ 11/04/2001 đến 11/04/2031)
4	Số 131 Thạch Hãn, phường Thuận Hòa, Thành phố Thừa Thiên Huế	5.976,0	Đất xây dựng	Thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm	30 năm (từ 21/03/2001 đến 21/03/2031)

### b) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản là văn phòng, máy móc thiết bị, đặt biển quảng cáo theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2021 các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	3.857.087.272	6.207.654.849
Từ 1 năm đến 5 năm	5.551.121.212	8.491.146.491
Trên 5 năm	-	782.278.954

### c) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý	4.988.584.704	-

## 22. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Doanh thu cung cấp vật tư	180.694.087.666	134.733.349.589
Doanh thu cho thuê văn phòng	5.692.222.430	7.004.291.407
Doanh thu cho thuê tài sản cố định, công cụ dụng cụ	5.776.555.275	3.950.009.333
Doanh thu xây lắp	419.093.807.272	196.480.247.297
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	2.536.526.911	4.583.996.916
	<b>613.793.199.554</b>	<b>346.751.894.542</b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)	149.231.702.506	106.459.281.768

## 23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Giá vốn cung cấp vật tư	178.355.620.319	121.734.272.963
Giá vốn cho thuê văn phòng	613.492.776	726.862.127
Giá vốn cho thuê tài sản cố định, công cụ dụng cụ	4.784.798.431	2.648.187.481
Giá vốn xây lắp	382.860.639.761	184.865.711.150
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	2.176.815.297	4.242.662.504
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	10.634.957.305
	<b>568.791.366.584</b>	<b>324.852.653.530</b>
Trong đó: Giá vốn đối với các bên liên quan Tổng giá trị mua vào: (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)	274.718.154.867	175.086.253.586

## 24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	516.231.565	102.371.888
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	-	144.998.172.166
Cổ tức, lợi nhuận được chia	63.903.550	9.102.408.902
Lãi hợp đồng hợp tác đầu tư <sup>(i)</sup>	6.739.287.808	13.098.082.192
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	43.894.000
	<b>7.319.422.923</b>	<b>167.344.929.148</b>
Trong đó: Doanh thu tài chính đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)	63.903.550	9.102.408.902

<sup>(i)</sup> Đây là khoản lãi của hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Tổng công ty và ông Phan Tuấn Sơn (Xem thêm tại Thuyết minh 6).



## 25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020 (đã điều chỉnh)
	VND	VND
Lãi tiền vay	22.711.079.332	50.110.220.709
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	-	600.685.800
Dự phòng/ (Hoàn nhập) dự phòng tổn thất đầu tư dài hạn	(31.579.766.206)	30.658.938.262
Chi phí tài chính khác	-	991.690.469
	<b>(8.868.686.874)</b>	<b>82.361.535.240</b>

## 26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	289.363.904	337.975.298
Chi phí nhân công	10.692.939.390	9.736.089.255
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	-	1.695.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.667.323.109	2.592.021.991
Thuế, phí và lệ phí	1.780.163.933	2.377.767.248
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	(3.019.134.641)	1.298.834.526
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.046.767.596	9.003.617.139
Chi phí khác bằng tiền	3.936.622.622	3.099.290.420
	<b>29.394.045.913</b>	<b>28.447.290.877</b>

Trong đó: Chi phí quản lý doanh nghiệp mua  
của các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)

180.000.000

180.000.000

## 27. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	30.000.000
Tiền phạt thu được	82.968.144	11.385.000
Thu nhập khác	-	36.103
	<b>82.968.144</b>	<b>41.421.103</b>

## 28. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	480.869.647	8.524.112
Phạt hành chính, phạt thuế	107.218.841	31.837.196
Tiền phạt hợp đồng	436.823.935	440.000.000
Chi phí xử lý nợ phải thu không thu hồi được	208.105.349	37.057.075
	<b>1.233.017.772</b>	<b>517.418.383</b>

**29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2021	Năm 2020 (đã điều chỉnh)
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	30.645.847.226	77.959.346.763
Các khoản điều chỉnh tăng	3.987.920.210	5.452.590.591
- Chi phí phạt thuế	107.218.841	471.837.196
- Lãi vay không được trừ theo NĐ132/2020/NĐ-CP	3.608.699.589	4.886.696.996
- Chi phí không được trừ khác	272.001.780	94.056.399
Các khoản điều chỉnh giảm	(63.903.550)	(9.102.408.902)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(63.903.550)	(9.102.408.902)
Chuyển lỗ các năm trước	-	(42.165.684.110)
Thu nhập chịu thuế TNDN	34.569.863.886	32.143.844.342
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>6.913.972.778</b>	<b>6.428.768.868</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	5.737.053.994	(691.714.874)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(7.000.000.000)	-
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>5.651.026.772</b>	<b>5.737.053.994</b>

**30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.276.808.968	48.451.238.362
Chi phí nhân công	18.320.298.465	2.257.504.745
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	-	1.695.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.927.013.106	6.927.320.909
Thuế, phí và lệ phí	2.928.943.086	2.487.398.374
Chi phí dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng	(3.019.134.641)	1.298.834.526
Chi phí dịch vụ mua ngoài	98.351.698.014	8.804.289.935
Chi phí khác bằng tiền	6.364.134.330	4.847.015.491
	<b>137.149.761.328</b>	<b>75.075.297.342</b>

### 31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Tổng công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	150.418.278.813	-	90.892.419.942	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	335.735.795.570	(12.740.302.309)	419.531.349.758	(18.932.539.991)
	<b>486.154.074.383</b>	<b>(12.740.302.309)</b>	<b>510.423.769.700</b>	<b>(18.932.539.991)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	202.052.845.402	364.159.436.088
Phải trả người bán, phải trả khác	33.583.006.099	142.015.903.888
Chi phí phải trả	12.093.846.187	7.378.160.452
	<b>247.729.697.688</b>	<b>513.553.500.428</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các thuyết minh liên quan.

#### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Tổng công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Tổng công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

#### Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất.

#### Rủi ro về lãi suất:

Tổng công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Tổng công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Tổng công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tổng công ty.

#### Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Tổng công ty. Tổng công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác)

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	150.418.278.813	-	-	150.418.278.813
Phải thu khách hàng, phải thu khác	322.995.493.261	-	-	322.995.493.261
	<b>473.413.772.074</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>473.413.772.074</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	90.892.419.942	-	-	90.892.419.942
Phải thu khách hàng, phải thu khác	400.598.809.767	-	-	400.598.809.767
	<b>491.491.229.709</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>491.491.229.709</b>

#### Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tổng công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>				
Vay và nợ	200.436.845.402	1.616.000.000	-	202.052.845.402
Phải trả người bán, phải trả khác	33.494.006.099	89.000.000	-	33.583.006.099
Chi phí phải trả	10.038.775.395	2.055.070.792	-	12.093.846.187
	<b>243.969.626.896</b>	<b>3.760.070.792</b>	<b>-</b>	<b>247.729.697.688</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Vay và nợ	364.159.436.088	-	-	364.159.436.088
Phải trả người bán, phải trả khác	141.923.403.888	92.500.000	-	142.015.903.888
Chi phí phải trả	5.360.897.510	2.017.262.942	-	7.378.160.452
	<b>511.443.737.486</b>	<b>2.109.762.942</b>	<b>-</b>	<b>513.553.500.428</b>

Tổng công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Tổng công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

### 32. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỀN TIỀN TỆ RIÊNG

#### a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	421.195.880.819	849.664.629.638

#### b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	591.721.961.485	687.634.676.197

### 33. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính riêng này.

### 34. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Tổng công ty như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Công trình 791	Công ty con đến ngày 30/09/2021, sau đó Tổng công ty là cổ đông lớn tại công ty này
Công ty Cổ phần Công trình 792	Công ty con đến ngày 30/09/2021, sau đó Tổng công ty là cổ đông lớn tại công ty này
Công ty Cổ phần Công trình 793	Công ty con đến ngày 30/09/2021, sau đó Tổng công ty là cổ đông lớn tại công ty này
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Đường sắt 796	Công ty con đến ngày 31/12/2021, sau đó Tổng công ty là cổ đông lớn tại công ty này
Công ty Cổ phần Công trình Cơ giới 798	Công ty con đến ngày 30/09/2021, sau đó Tổng công ty là cổ đông lớn tại công ty này
Công ty Cổ phần Công trình 875	Công ty con
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Công trình 878	Công ty con đến ngày 30/09/2021, sau đó Tổng công ty là cổ đông lớn tại công ty này
Công ty Cổ phần Công trình 879	Công ty con đến ngày 30/09/2021, sau đó Tổng công ty là cổ đông lớn tại công ty này
Công ty Cổ phần Đá Hoàng Mai	Công ty con
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Thương mại Tổng hợp	Công ty con đến ngày 30/09/2021, sau ngày 30/09/2021 không còn là bên liên quan
Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	Công ty con
Công ty Cổ phần Thu Ngân	Chủ tịch Hội đồng quản trị là bên liên quan
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thành Nam	Chủ tịch Hội đồng quản trị là bên liên quan
Ông Tạ Hữu Diễn	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Vũ Đức Tiến	Thành viên hội đồng quản trị của cổ đông lớn

Tổng công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng</b>	<b>149.231.702.506</b>	<b>106.459.281.768</b>
Công ty Cổ phần Công trình 791	6.162.222.788	3.496.915.126
Công ty Cổ phần Công trình 792	13.717.878.392	31.954.618.791
Công ty Cổ phần Công trình 793	14.697.729.498	2.413.297.957
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Đường sắt 796	43.505.210.288	1.048.573.679
Công ty Cổ phần Công trình Cơ giới 798	5.079.023.826	3.261.535.368
Công ty Cổ phần Công trình 875	23.900.942.518	14.795.236.856
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Công trình 878	11.829.033.635	15.681.565.915
Công ty Cổ phần Công trình 879	8.108.049.915	4.993.275.840
Công ty Cổ phần Đá Hoàng Mai	17.546.302.200	23.764.909.572
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Thương mại Tổng hợp	-	96.088.184
Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	4.685.309.446	4.953.264.480
<b>Bán tài sản cố định</b>	<b>8.434.318.182</b>	<b>30.000.000</b>
Công ty Cổ phần Công trình 879	-	30.000.000
Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	8.434.318.182	-
<b>Mua hàng hóa dịch vụ</b>	<b>274.898.154.867</b>	<b>175.266.253.586</b>
Công ty Cổ phần Công trình 791	15.905.864.933	5.886.519.818
Công ty Cổ phần Công trình 792	41.082.779.089	23.419.905.455
Công ty Cổ phần Công trình 793	24.034.718.025	23.823.258.182
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Đường sắt 796	55.950.284.104	13.896.314.309
Công ty Cổ phần Công trình Cơ giới 798	6.836.334.545	9.278.728.181
Công ty Cổ phần Công trình 875	43.644.743.638	24.719.218.239
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Công trình 878	27.529.719.501	32.855.828.546
Công ty Cổ phần Công trình 879	17.504.816.626	20.829.021.721
Công ty Cổ phần Đá Hoàng Mai	35.366.185.453	19.682.294.545
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Thương mại Tổng hợp	-	569.261.619
Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	6.862.708.953	125.902.971
Công ty Cổ phần Thu Ngân	180.000.000	180.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận được chia</b>	<b>63.903.550</b>	<b>9.102.408.902</b>
Công ty Cổ phần Đá Hoàng Mai	63.903.550	6.528.904.490
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Thương mại Tổng hợp	-	77.726.017
Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	-	2.495.778.395

Tổng công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng</b>	<b>149.231.702.506</b>	<b>106.459.281.768</b>
Công ty Cổ phần Công trình 791	6.162.222.788	3.496.915.126
Công ty Cổ phần Công trình 792	13.717.878.392	31.954.618.791
Công ty Cổ phần Công trình 793	14.697.729.498	2.413.297.957
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Đường sắt 796	43.505.210.288	1.048.573.679
Công ty Cổ phần Công trình Cơ giới 798	5.079.023.826	3.261.535.368
Công ty Cổ phần Công trình 875	23.900.942.518	14.795.236.856
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Công trình 878	11.829.033.635	15.681.565.915
Công ty Cổ phần Công trình 879	8.108.049.915	4.993.275.840
Công ty Cổ phần Đá Hoàng Mai	17.546.302.200	23.764.909.572
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Thương mại Tổng hợp	-	96.088.184
Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	4.685.309.446	4.953.264.480
<b>Bán tài sản cố định</b>	<b>8.434.318.182</b>	<b>30.000.000</b>
Công ty Cổ phần Công trình 879	-	30.000.000
Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	8.434.318.182	-
<b>Mua hàng hóa dịch vụ</b>	<b>274.898.154.867</b>	<b>175.266.253.586</b>
Công ty Cổ phần Công trình 791	15.905.864.933	5.886.519.818
Công ty Cổ phần Công trình 792	41.082.779.089	23.419.905.455
Công ty Cổ phần Công trình 793	24.034.718.025	23.823.258.182
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Đường sắt 796	55.950.284.104	13.896.314.309
Công ty Cổ phần Công trình Cơ giới 798	6.836.334.545	9.278.728.181
Công ty Cổ phần Công trình 875	43.644.743.638	24.719.218.239
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Công trình 878	27.529.719.501	32.855.828.546
Công ty Cổ phần Công trình 879	17.504.816.626	20.829.021.721
Công ty Cổ phần Đá Hoàng Mai	35.366.185.453	19.682.294.545
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Thương mại Tổng hợp	-	569.261.619
Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	6.862.708.953	125.902.971
Công ty Cổ phần Thu Ngân	180.000.000	180.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận được chia</b>	<b>63.903.550</b>	<b>9.102.408.902</b>
Công ty Cổ phần Đá Hoàng Mai	63.903.550	6.528.904.490
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Thương mại Tổng hợp	-	77.726.017
Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	-	2.495.778.395

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>109.517.299.077</b>	<b>83.112.686.444</b>
Công ty Cổ phần Công trình 791	10.415.500.340	4.692.358.330
Công ty Cổ phần Công trình 792	3.369.567.378	34.959.175.225
Công ty Cổ phần Công trình 793	14.297.439.877	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Đường sắt 796	35.023.323.691	1.153.431.047
Công ty Cổ phần Công trình Cơ giới 798	4.610.926.598	2.745.661.424
Công ty Cổ phần Công trình 875	8.584.326.116	5.069.796.366
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Công trình 878	27.109.329.544	12.670.316.598
Công ty Cổ phần Công trình 879	5.379.495.682	2.092.766.255
Công ty Cổ phần Đá Hoàng Mai	-	18.898.375.039
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Thương mại Tổng hợp	-	1.074.330
Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	727.389.851	829.731.830
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>-</b>	<b>20.058.701.996</b>
Công ty Cổ phần Công trình 791	-	1.165.646.100
Công ty Cổ phần Công trình 793	-	2.583.150.063
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Đường sắt 796	-	9.127.303.834
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Công trình 878	-	7.182.601.999
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>85.619.376.038</b>	<b>20.669.424.249</b>
Công ty Cổ phần Công trình 791	877.000.000	1.377.000.000
Công ty Cổ phần xây dựng Công trình Đường sắt 796	552.211.798	473.001.248
Công ty Cổ phần Cơ khí & Xây dựng Công trình 878	2.103.389.099	2.103.389.099
Công ty Cổ phần Công trình 879	65.996.746	30.190.000
Công ty Cổ phần Đá Hoàng Mai	-	7.644.339.490
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Thương mại Tổng hợp	-	77.726.017
Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	8.963.778.395	8.963.778.395
Ông Tạ Hữu Diễn	73.057.000.000	-
<b>Phải trả cho người bán ngắn hạn</b>	<b>-</b>	<b>53.732.126.708</b>
Công ty Cổ phần Công trình 792	-	23.379.536.685
Công ty Cổ phần Công trình Cơ giới 798	-	4.265.271.626
Công ty Cổ phần Công trình 875	-	5.249.313.840
Công ty Cổ phần Công trình 879	-	1.639.363.658
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Thương mại Tổng hợp	-	117.593.645
Công ty Cổ phần Đá Hoàng Mai	-	19.061.413.084
Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	-	19.634.170
<b>Người mua trả tiền trước</b>	<b>31.318.758.225</b>	<b>1.081.790.591</b>
Công ty Cổ phần Công trình 793	-	1.081.790.591
Công ty Cổ phần Đá Hoàng Mai	31.318.758.225	-



Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính (tiếp theo):

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Phải trả khác</b>	<b>4.861.730.224</b>	<b>13.281.220.204</b>
Công ty Cổ phần Công trình 793	4.791.000	4.791.000
Công ty Cổ phần Công trình 875	9.279.360	9.279.360
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Công trình 878	24.684.800	24.684.800
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Thương mại Tổng hợp Ông Vũ Đức Tiến	3.242.465.044	3.242.465.044
Ông Vũ Đức Tiến	-	8.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thành Nam	1.580.510.020	2.000.000.000

Thù lao, tiền lương và các khoản thu nhập khác của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và người quản lý khác như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
Ông Tạ Hữu Diễn	Chủ tịch Hội đồng quản trị		778.813.333	635.000.000
Ông Mai Thanh Phương	Thành viên Hội đồng quản trị		110.000.000	20.000.000
Ông Võ Văn Phúc	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc		553.576.143	515.369.158
Ông Phạm Hồng Thắng	Thành viên Hội đồng quản trị	Bỏ nhiệm ngày 28/04/2021	55.000.000	-
Ông Ưông Huy Đông	Thành viên Hội đồng quản trị	Miễn nhiệm ngày 28/04/2021	-	20.000.000
Ông Phạm Ngọc Quốc Cường	Thành viên Hội đồng quản trị		110.000.000	20.000.000
Ông Kiều Nghị	Phó Tổng Giám đốc		235.000.000	225.799.229
Bà Vũ Thị Hải Yến	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 28/04/2021	375.000.000	-
Ông Lê Phước Quý Châu	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 28/04/2021	140.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Kế toán trưởng	Bỏ nhiệm ngày 09/10/2020	300.000.000	50.600.000
Ông Lê Đình Sơn	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 09/10/2020	-	177.294.000

### 35. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh một số chỉ tiêu trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 năm 12 tháng 2020 nêu trên để so sánh với số liệu năm nay do điều chỉnh trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn bổ sung theo kết quả điều chỉnh các vấn đề sai sót và hạn chế của các công ty con trong các năm trước đã được lượng hóa, cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm trước	Số liệu điều chỉnh lại	Chênh lệch	Ghi chú
		VND	VND	VND	
<b>a) Bảng Cân đối kế toán riêng</b>					
- Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	(99.792.427.125)	(122.905.757.861)	(23.113.330.736)	(1)
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	26.007.976.158	23.046.546.865	(2.961.429.293)	(2)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	991.685.646	(19.160.215.797)	(20.151.901.443)	(4)
<b>b) Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng</b>					
- Chi phí tài chính	22	67.554.388.776	82.361.535.240	14.807.146.464	(3)
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	9.390.198.161	6.428.768.868	(2.961.429.293)	(2)
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	83.376.295.066	71.530.577.895	(11.845.717.171)	(4)
<b>c) Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng</b>					
- Lợi nhuận trước thuế	01	92.766.493.227	77.959.346.763	(14.807.146.464)	(4)
- Các khoản dự phòng	03	27.785.583.629	42.592.730.093	14.807.146.464	(4)

(1): Điều chỉnh trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn bổ sung lũy kế;

(2): Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp do ảnh hưởng của việc điều chỉnh trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn bổ sung;

(3): Điều chỉnh chi phí tài chính do trích lập dự phòng đầu tư tài chính tăng thêm trong năm 2020;

(4): Điều chỉnh tương ứng theo kết quả của các điều chỉnh nêu trên;

Phùng Tiến Hải Cường  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Huyền  
Kế toán trưởng



Võ Văn Phúc  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2022