

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

*(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**QUÝ 4 NĂM 2024**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>12.483.920.338.849</b>	<b>11.970.130.066.745</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>1.795.763.248.336</b>	<b>2.088.286.365.694</b>
1. Tiền	111		1.612.480.399.021	1.925.513.653.366
2. Các khoản tương đương tiền	112		183.282.849.315	162.772.712.328
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5</b>	<b>1.442.263.381.916</b>	<b>962.152.102.550</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.442.263.381.916	962.152.102.550
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>5.675.418.275.687</b>	<b>5.828.382.570.267</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	1.998.862.181.670	1.673.904.762.784
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	1.667.351.788.126	1.600.845.342.332
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	727.023.825.105	1.155.024.393.909
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	1.730.110.896.898	1.877.069.107.393
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(447.930.416.112)	(478.461.036.151)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>11</b>	<b>3.352.414.511.857</b>	<b>2.852.556.059.101</b>
1. Hàng tồn kho	141		3.352.414.511.857	2.852.556.059.101
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>218.060.921.053</b>	<b>238.752.969.133</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		796.075.443	490.288.949
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		135.895.108.036	158.877.974.611
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12	10.194.929.770	10.192.929.769
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		71.174.807.804	69.191.775.804
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>7.187.028.445.276</b>	<b>7.580.285.907.222</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>4.324.213.050</b>	<b>5.378.779.350</b>
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	7	-	-
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	4.324.213.050	5.378.779.350
3. Phải thu dài hạn khác	216	9	-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>296.160.146.595</b>	<b>297.570.037.673</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	235.501.936.485	224.184.645.422
- Nguyên giá	222		461.577.743.007	407.470.082.360
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(226.075.806.522)	(183.285.436.938)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		60.649.597.110	73.364.899.251
- Nguyên giá	225		84.880.745.474	84.880.745.474
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(24.231.148.364)	(11.515.846.223)
3. Tài sản cố định vô hình	227		8.613.000	20.493.000
- Nguyên giá	228		177.280.000	141.640.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(168.667.000)	(121.147.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>14</b>	<b>157.393.112.712</b>	<b>167.656.650.312</b>
- Nguyên giá	231		498.145.282.570	498.145.282.570
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(340.752.169.858)	(330.488.632.258)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>860.205.180.299</b>	<b>816.247.782.758</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	241		96.257.064.668	96.110.643.422
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	763.948.115.631	720.137.139.336
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5</b>	<b>5.825.959.618.420</b>	<b>6.245.373.212.119</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		5.496.897.591.549	5.615.274.591.549
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		879.230.435.517	1.070.070.810.517
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		82.350.463.378	70.837.205.882
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(632.518.872.024)	(510.809.395.829)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>42.986.174.200</b>	<b>48.059.445.010</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		30.352.842.620	25.915.280.171
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		12.633.331.580	22.144.164.839
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> <b>(270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>19.670.948.784.125</b>	<b>19.550.415.973.967</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>12.569.694.282.708</b>	<b>13.314.594.565.561</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>10.848.638.784.538</b>	<b>11.899.577.875.065</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	1.663.972.675.808	1.654.459.601.129
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	3.124.328.079.949	3.406.630.855.131
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	67.304.456.173	9.906.286.852
Phải trả người lao động	314		85.255.174.138	82.052.795.757
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	1.164.510.843.228	659.485.269.024
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	19.337.128.913	16.367.861.715
Phải trả ngắn hạn khác	319	21	1.076.090.483.284	1.134.018.091.735
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	3.576.803.816.385	4.813.651.033.864
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		12.892.526.817	63.717.480.015
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		58.143.599.843	59.288.599.843
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.721.055.498.170</b>	<b>1.415.016.690.496</b>
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	436.998.030.080	397.199.227.085
Phải trả dài hạn khác	337	21	589.477.733.250	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	694.579.734.840	1.017.817.463.411
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>7.101.254.501.417</b>	<b>6.235.821.408.406</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>22</b>	<b>7.004.401.684.325</b>	<b>6.138.893.127.940</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		5.985.934.580.000	5.344.655.140.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		5.985.934.580.000	5.344.655.140.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		16.282.327.575	16.282.327.575
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.002.184.776.750	777.955.660.365
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		136.676.220.365	558.051.082.056
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		865.508.556.385	219.904.578.309
<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>96.852.817.092</b>	<b>96.928.280.466</b>
Nguồn kinh phí	431		96.852.817.092	96.928.280.466
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>19.670.948.784.125</b>	<b>19.550.415.973.967</b>

*Nguyễn Thị Hưng Hoa*

Nguyễn Thị Hưng Hoa  
Người lập biểu

*Đặng Thanh Huân*

Đặng Thanh Huân  
Kế toán trưởng



*Nguyễn Xuân Đông*  
Nguyễn Xuân Đông  
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 01 năm 2025



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý 4	
			Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	3.480.721.434.336	2.558.567.238.085	9.011.522.441.000	7.887.095.410.997
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		3.480.721.434.336	2.558.567.238.085	9.011.522.441.000	7.887.095.410.997
3. Giá vốn hàng bán	11	25	(3.374.884.180.259)	(2.541.335.078.423)	(8.302.027.959.438)	(8.000.083.585.209)
4. Lợi nhuận/(lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		105.837.254.077	17.232.159.662	709.494.481.562	(112.988.174.212)
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	376.785.876.797	97.956.880.724	714.199.043.627	852.104.811.250
6. Chi phí tài chính	22	27	(84.687.343.183)	(134.095.666.658)	(345.792.569.369)	(755.376.797.811)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		(53.060.361.673)	(97.711.780.670)	(219.948.269.510)	(606.841.675.516)
7. Chi phí bán hàng	25		-	-	22.259.123.407	-
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	(71.819.197.982)	97.961.827.113	(156.954.359.019)	258.602.052.955
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		326.116.589.709	79.055.200.841	943.205.720.208	242.341.892.182
10. Thu nhập khác	31	29	19.574.949.878	(19.352.734)	20.535.918.961	2.371.058.258
11. Chi phí khác	32		(871.794.846)	(7.342.869.102)	(2.699.213.354)	(7.911.223.885)
12. Lợi nhuận/(lỗ) khác	40		18.703.155.032	(7.362.221.836)	17.836.705.607	(5.540.165.627)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		344.819.744.741	71.692.979.005	961.042.425.815	236.801.726.555
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	30	(28.179.931.288)	13.401.310.735	(86.023.036.171)	(28.347.328.019)
15. (Thu nhập)/chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(3.476.797.491)	9.634.000.702	(9.510.833.259)	11.450.179.773
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		313.163.015.962	94.728.290.442	865.508.556.385	219.904.578.309

*Ng Hoa*

Nguyễn Thị Hưng Hoa  
Người lập biểu

*Đ Thanh*

Đặng Thanh Huân  
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đồng  
Tổng Giám đốc  
Ngày 24 tháng 01 năm 2025

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>961.042.425.815</b>	<b>236.801.726.555</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao TSCĐ hữu hình, đầu tư tài chính, bất động sản đầu tư và hao mòn TSCĐ vô hình	02	68.472.239.617	52.590.303.070
Các khoản dự phòng	03	40.353.902.958	(320.334.500.370)
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(2.945.862.971)	164.864.466
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(711.480.069.302)	(835.443.168.253)
Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu	06	220.755.751.263	617.071.936.872
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>576.198.387.380</b>	<b>(249.148.837.660)</b>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(249.447.345.459)	1.318.696.711.669
Tăng hàng tồn kho	10	(500.004.874.002)	(406.167.076.351)
Tăng các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp nghiệp phải nộp)	11	781.205.765.892	1.172.657.453.419
Tăng chi phí trả trước	12	(4.743.348.943)	(6.208.484.327)
Giảm chứng khoán kinh doanh	13		
Tiền lãi vay đã trả	14	(222.448.462.138)	(581.739.568.295)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(24.685.546.836)	(38.435.722.576)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.145.000.000)	(1.280.563.373)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>354.929.575.894</b>	<b>1.208.373.912.506</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(73.558.574.992)	(149.183.676.170)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		344.360.270	53.096.667.373
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(4.526.273.982.944)	(6.480.122.964.205)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	4.475.704.852.381	6.575.717.725.193
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(9.159.625.000)	(261.082.700.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	492.534.818.435	2.116.094.505.880
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	553.820.242.995	834.656.452.380
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>913.412.091.145</b>	<b>2.689.176.010.451</b>





## 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

### Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam ("Tổng Công ty"), trước đây là một Tổng Công ty Nhà nước, được cổ phần hóa và hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0103014768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 01 tháng 12 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 14 được cấp ngày 17 tháng 07 năm 2024.

Trụ sở chính của Tổng Công ty đặt tại Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Cổ phiếu của Tổng Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là VCG.

### Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tổng Công ty là đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, đầu tư kinh doanh hạ tầng dịch vụ (hạ tầng khu công nghiệp, cung cấp nước sạch, phát điện, giáo dục...).

### Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Đối với hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường theo thời gian thi công của các công trình/dự án.

Đối với các hoạt động kinh doanh còn lại, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường được thực hiện trong thời gian 12 tháng.

### Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty có 11 đơn vị trực thuộc bao gồm:

1. Ban Quản lý các Dự án đầu tư Hòa Lạc;
2. Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Đường Láng Hòa Lạc;
3. Ban Điều hành Dự án Xây dựng Hồ chứa nước Cửa Đạt;
4. Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa;
5. Ban Quản lý Dự án 1;
6. Ban Quản lý Dự án 2;
7. Ban Quản lý Dự án 3;
8. Ban Quản lý các dự án tại tỉnh Phú Yên;
9. Ban Quản lý dự án Đầu tư Đông Bắc;
10. Ban Quản lý dự án Đầu tư Tràng An.
11. Ban Quản lý dự án Thăng Long.

### Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng Quý 4/2024

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý 4/năm 2024, báo cáo lưu chuyển tiền tệ Quý 4/năm 2024 và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

## 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4/2024

### Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng Quý 4/2024

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

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc và báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng Công ty, các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa Văn phòng Tổng Công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty.

Báo cáo tài chính riêng được lập riêng cho Tổng Công ty và không bao gồm báo cáo tài chính của các công ty con. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Quý 4 năm 2024 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong kỳ.

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

### Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính riêng này được lập cho kỳ hoạt động 12 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tổng Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng Quý 4/2024.

### Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền.

### Các khoản đầu tư tài chính

#### Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Tổng Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu doanh nghiệp được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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

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



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

#### **Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

#### **Các khoản đầu tư vào công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết**

##### *Đầu tư vào công ty con*

Công ty con là các công ty do Tổng Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

##### *Góp vốn liên doanh*

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Tổng Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thoả thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Tổng Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thoả thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

##### *Đầu tư vào công ty liên kết*

Công ty liên kết là một công ty mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Tổng Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Tổng Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Tổng Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp" và Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 8 năm 2019 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp."

#### **Dầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

Dầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tổng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

#### **Nợ phải thu**

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

Dự phòng phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi.

#### **Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Tổng Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tổng Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

#### **Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

	<b>Số năm</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 30
Máy móc, thiết bị	3 - 12
Phương tiện vận tải	4 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 6
Tài sản khác	2 - 6

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

#### **Tài sản cố định vô hình và hao mòn**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, các phần mềm máy tính và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tổng Công ty không thực hiện trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất không có thời hạn sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 4 năm.



### **Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	25
Nhà cửa và vật kiến trúc	10-50

### **Thuê hoạt động**

Các khoản thuê hoạt động của Tổng Công ty bao gồm thuê văn phòng và thuê đất. Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận vào hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê tài sản.

### **Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản đi vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

### **Các khoản trả trước**

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

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

### **Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Tổng Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

### **Ghi nhận doanh thu**

#### **Doanh thu bán hàng**

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

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



Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản Tổng Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tổng Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Đối với các bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư; khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng thì Công ty được ghi nhận doanh thu khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng khi đáp ứng tất cả năm (5) điều kiện tương tự như trên.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng cho thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Tổng Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về hợp đồng xây dựng.

Lãi tiền gửi

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

Lãi từ các khoản đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tổng Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**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 và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

### **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

### **Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### **Thuế**

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán Quý 3/2024. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tổng Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

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

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Tiền mặt	7.170.772.852	21.619.519.723
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.605.309.626.169	1.903.894.133.643
Các khoản tương đương tiền (i)	183.282.849.315	162.772.712.328
	<u><b>1.795.763.248.336</b></u>	<u><b>2.088.286.365.694</b></u>

- (i) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng tại các Ngân hàng thương mại.

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư tài chính ngắn hạn

	<u>31/12/2024</u>		<u>01/01/2024</u>	
	Giá gốc	VND Giá trị ghi sổ	Giá gốc	VND Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	1.242.263.381.916	1.242.263.381.916	776.720.595.700	776.720.595.700
- Chứng chỉ tiền gửi	200.000.000.000	200.000.000.000	185.431.506.850	185.431.506.850
	<u><b>1.442.263.381.916</b></u>	<u><b>1.442.263.381.916</b></u>	<u><b>962.152.102.550</b></u>	<u><b>962.152.102.550</b></u>

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, số dư tiền gửi có kỳ hạn bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại.



b. Đầu tư tài chính dài hạn

\* Đầu tư góp vốn vào công ty con

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (I)	1.629.550.858.800	-	2.527.560.000.000	1.629.550.858.800	-	2.623.950.000.000
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư (E)	1.500.000.000.000	-	-	1.500.000.000.000	-	-
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng (H)	800.000.000.000	-	-	800.000.000.000	-	-
Công ty cổ phần Bách Thiển Lộc (II)	591.364.160.606	-	-	591.364.160.606	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 (I)	384.277.906.463	-	968.215.230.400	384.277.906.463	-	766.397.280.000
Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ (II)	137.568.882.884	-	-	137.568.882.884	-	-
Công ty Cổ phần VIMECO (I)	-	-	-	118.377.000.000	-	101.382.657.400
Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (I)	185.284.943.200	-	151.910.540.000	185.284.943.200	-	227.012.380.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (I)	58.803.000.000	-	56.237.836.000	58.803.000.000	-	52.268.106.400
Công ty CP Bưu nước sạch Sapa (II)	58.063.500.000	-	-	58.063.500.000	-	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn (II)	49.871.720.000	(35.230.856.927)	-	49.871.720.000	(35.427.979.361)	-
Công ty Cổ phần Viwaco (I)	42.840.000.000	-	816.000.000.000	42.840.000.000	-	605.472.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất (II)	23.500.000.000	-	-	23.500.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17 (II)	13.849.719.596	(4.495.358.167)	-	13.849.719.596	(4.681.641.557)	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 27 (II)	10.200.000.000	(10.200.000.000)	-	10.200.000.000	(10.200.000.000)	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex số 16 (II)	8.222.900.000	(8.222.900.000)	-	8.222.900.000	(8.222.900.000)	-
Công ty Xây dựng số 4 (II)	3.500.000.000	(3.500.000.000)	-	3.500.000.000	(3.500.000.000)	-
	<b>5.496.897.591.549</b>	<b>(61.649.115.094)</b>		<b>5.615.274.591.549</b>	<b>(62.232.520.918)</b>	

\* Đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết và đơn vị khác

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết</b>						
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả (i)	600.000.000.000	(525.564.738.824)	-	600.000.000.000	(406.047.510.887)	-
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Vạn Ninh (ii)	-	-	-	200.000.000.000	(1.645.451.458)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang (ii)	104.227.700.000	-	-	104.227.700.000	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex (ii)	63.000.000.000	-	-	63.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (ii)	67.740.180.517	-	-	67.740.180.517	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (i)	22.602.930.000	-	25.552.656.000	22.602.930.000	-	23.039.280.000
Công ty TNHH Bê tông nhà Vinaconex - Tấn Lộc (ii)	15.000.000.000	-	-	12.500.000.000	-	-
Công ty cổ phần đầu tư Vinaconex Quảng Ninh	6.659.625.000	(2.868.228.044)	-	-	-	-
	<b>879.230.435.517</b>	<b>(528.532.966.868)</b>	<b>1.070.070.810.517</b>	<b>1.070.070.810.517</b>	<b>(407.692.962.345)</b>	
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>						
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hệ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam (ii)	40.000.000.000	(40.000.000.000)	-	40.000.000.000	(40.000.000.000)	-
Công ty Cổ phần EVN Quốc tế (i)	21.395.000.000	-	46.541.100.000	21.395.000.000	-	53.059.600.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex (ii)	5.000.000.000	(20.406.684)	-	5.000.000.000	(20.406.684)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Bắc Miền Trung	3.450.000.000	-	-	3.450.000.000	-	-
Công ty Cổ phần VIMECO (i)	11.513.257.496	(1.581.577.496)	9.931.680.000	630.000.000	(630.000.000)	1.023.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex (i)	630.000.000	(630.000.000)	462.000.000	630.000.000	(630.000.000)	1.023.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 (i)	362.205.882	(104.805.882)	257.400.000	362.205.882	(233.505.882)	241.800.000
	<b>82.350.463.378</b>	<b>(42.336.790.062)</b>	<b>70.837.205.882</b>	<b>70.837.205.882</b>	<b>(40.883.912.566)</b>	

Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết và các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 căn được trình bày.

- (i) Tổng Công ty đã xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này trên cơ sở giá niêm yết của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày lập báo cáo tài chính riêng Quý 4/2024 và số lượng cổ phiếu mà Tổng Công ty đang nắm giữ.
- (ii) Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại các công ty không niêm yết tại ngày kết thúc niên độ kế toán do chưa có đủ cơ sở để xác định giá giao dịch cổ phiếu của các đơn vị theo hướng dẫn liên quan đến việc xác định giá trị hợp lý của các công ty này.

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn từ khách hàng	1.469.767.406.858	1.090.033.489.819
- Các khoản phải thu từ khách hàng khác	1.469.767.406.858	1.090.033.489.819
Phải thu ngắn hạn khách hàng từ các bên liên quan (thuyết minh số 31)	529.094.774.812	583.871.272.965
	<u>1.998.862.181.670</u>	<u>1.673.904.762.784</u>

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.379.222.799.005	1.209.442.896.186
- Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	6.061.214.568	104.186.829.343
- Công ty Liên doanh TNHH phát triển ĐTM An Khánh	-	150.000.000.000
- Các khoản trả trước ngắn hạn khác	1.373.161.584.437	955.256.066.843
Trả trước người bán ngắn hạn cho các bên liên quan (thuyết minh số 31)	288.128.989.121	391.402.446.146
	<u>1.667.351.788.126</u>	<u>1.600.845.342.332</u>

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

<b>Ngắn hạn</b>	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn khác	643.521.739.318	756.470.201.850
Phải thu về cho vay ngắn hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	83.502.085.787	372.825.674.089
Phải thu về cho vay dài hạn đến hạn thu hồi trong vòng 12 tháng từ các đối tượng khác	-	16.000.000.000
Phải thu về cho vay dài hạn đến hạn thu hồi trong vòng 12 tháng từ các bên liên quan	-	9.728.517.970
	<u>727.023.825.105</u>	<u>1.155.024.393.909</u>

<b>Dài hạn</b>	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Phải thu về cho vay dài hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	4.324.213.050	5.378.779.350
	<u>4.324.213.050</u>	<u>5.378.779.350</u>



**9. PHẢI THU KHÁC**

Ngắn hạn	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tạm ứng cho cán bộ nhân viên	339.958.878.956	467.154.839.660
Phải thu lãi tiền gửi, trái phiếu và lãi trả chậm	235.534.502.109	386.677.446.679
Phải thu theo các hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh với đối tác là các doanh nghiệp	965.211.221.171	976.820.846.171
Phải thu tiền cổ tức	160.275.767.185	7.266.337.185
Phải thu ngắn hạn khác	29.130.527.477	39.149.637.698
	<b>1.730.110.896.898</b>	<b>1.877.069.107.393</b>
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan</i> (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 31)	<b>1.167.734.678.789</b>	<b>1.009.916.361.144</b>

**10. NỢ XẤU**

	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty liên doanh TNHH phát triển đô thị mới An Khánh	-	-	167.129.076.473	167.129.076.473
Công ty cổ phần xây dựng số 4	88.402.072.966	-	88.402.072.966	-
Các đối tượng khác	405.128.361.780	45.600.018.634	436.108.981.819	46.050.018.634
	<b>493.530.434.746</b>	<b>45.600.018.634</b>	<b>691.640.131.258</b>	<b>213.179.095.107</b>
Dự phòng phải thu khó đòi ngắn hạn	<b>447.930.416.112</b>		<b>478.461.036.151</b>	

**11. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến hoạt động xây lắp	656.059.073.883	402.548.952.068
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến hoạt động ĐT KD bất động sản	2.695.592.902.999	2.449.625.648.589
Nguyên vật liệu + hàng hóa	762.534.975	381.458.444
	<b>3.352.414.511.857</b>	<b>2.852.556.059.101</b>

**12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2024	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/cần trừ trong kỳ	31/12/2024
<b>a. Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	-	747.008.280.820	747.008.280.820	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.908.206.021	86.023.036.171	24.685.546.836	64.245.695.356
Thuế thu nhập cá nhân	2.699.081.071	12.644.934.972	12.435.440.638	2.908.575.405
Tiền thuê đất, tiền sử dụng đất	-	448.840.445.022	448.840.445.022	-
Thuế khác	4.298.999.760	49.090.848.224	53.239.662.572	150.185.412
	<b>9.906.286.852</b>	<b>1.343.607.545.209</b>	<b>1.286.209.375.888</b>	<b>67.304.456.173</b>
	01/01/2024	Số phải thu / phân	Số đã cần trừ/ thu,	31/12/2024
	VND	loại lại trong kỳ	hoàn trong kỳ	VND
<b>b. Phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng thực hiện các dự án ODA viện trợ không hoàn lại	9.841.226.879	-	-	9.841.226.879
Thuế khác	351.702.890	2.000.001	-	353.702.891
	<b>10.192.929.769</b>	<b>2.000.001</b>	<b>-</b>	<b>10.194.929.770</b>

13. TĂNG/GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Tại ngày 01/01/2024	122.298.120.621	106.747.959.148	156.326.069.847	15.564.956.314	6.532.976.430	407.470.082.360
Tăng trong năm	234.000.000	37.390.800.710	12.974.628.553	223.400.000	6.015.805.050	56.838.634.313
Thanh lý, nhượng bán trong kỳ	-	-	(2.730.973.666)	-	-	(2.730.973.666)
Phần loại lại	1.180.500.000	44.166.140.065	(33.037.222.221)	(82.000.000)	(12.227.417.844)	-
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>123.712.620.621</b>	<b>188.304.899.923</b>	<b>133.532.502.513</b>	<b>15.706.356.314</b>	<b>321.363.636</b>	<b>461.577.743.007</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Tại ngày 01/01/2024	87.192.161.972	33.706.870.903	50.783.985.609	10.195.500.177	1.406.918.277	183.285.436.938
Khấu hao trong năm	2.690.183.847	22.841.012.557	17.072.590.211	1.912.912.518	1.004.644.117	45.521.343.250
Thanh lý, nhượng bán trong kỳ	-	-	(2.730.973.666)	-	-	(2.730.973.666)
Phần loại lại	710.552.083	1.024.763.317	451.329.268	(5.363.799)	(2.181.280.869)	-
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>90.592.897.902</b>	<b>57.572.646.777</b>	<b>65.576.931.422</b>	<b>12.103.048.896</b>	<b>230.281.525</b>	<b>226.075.606.522</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 01/01/2024	35.105.958.649	73.041.088.245	105.542.084.238	5.369.456.137	5.126.058.153	224.184.645.422
Tại ngày 31/12/2024	33.119.722.719	130.732.253.146	67.955.571.091	3.603.307.418	91.082.111	235.501.936.485



**14. TĂNG/GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2024	9.627.543.200	488.517.739.370	498.145.282.570
Tại ngày 31/12/2024	<b>9.627.543.200</b>	<b>488.517.739.370</b>	<b>498.145.282.570</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2024	6.662.333.085	323.826.299.173	330.488.632.258
Trích khấu hao	313.394.396	9.950.143.204	10.263.537.600
Tại ngày 31/12/2024	<b>6.975.727.481</b>	<b>333.776.442.377</b>	<b>340.752.169.858</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2024	<b>2.965.210.115</b>	<b>164.691.440.197</b>	<b>167.656.650.312</b>
Tại ngày 31/12/2024	<b>2.651.815.719</b>	<b>154.741.296.993</b>	<b>157.393.112.712</b>

Bất động sản đầu tư thể hiện giá trị đầu tư của tòa nhà H2 Láng Hạ, Hà Nội; tòa nhà Vinaconex 34 Láng Hạ, Hà Nội; một phần diện tích tầng hầm B1 khu N05, đường Hoàng Đạo Thúy, Hà Nội; tòa nhà trung tâm thời trang khu Trung Hòa - Nhân Chính, một phần diện tích tại tòa nhà Vinata Khuất Duy Tiến, Cầu Giấy, Hà Nội; tòa nhà 47 Điện Biên Phủ, thành phố Hồ Chí Minh và hạ tầng khu 1 Khu công nghệ cao Hòa Lạc.

**15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Dự án Kim Văn Kim Lũ	536.825.976.027	518.694.407.934
Dự án Khu công nghệ cao Hòa Lạc	219.472.072.831	195.058.998.646
Các dự án khác	7.650.066.773	6.383.732.756
	<b>763.948.115.631</b>	<b>720.137.139.336</b>

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải trả người bán khác	1.165.378.075.558	1.170.203.522.470
- Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	8.185.010.160	123.059.025.063
- Phải trả cho các đối tượng khác	1.157.193.065.398	1.047.144.497.407
Phải trả người bán cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	498.594.600.250	484.256.078.659
	<b>1.663.972.675.808</b>	<b>1.654.459.601.129</b>

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

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Người mua trả tiền trước theo hợp đồng xây dựng	3.121.063.949.821	3.397.574.787.298
- Ban quản lý dự án Thăng Long - Bộ Giao thông Vận tải	-	555.373.892.405
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông tỉnh Hà Giang	-	267.430.108.443
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông thành phố Hà Nội	-	281.428.739.144
- Tổng Công ty cảng hàng không Việt Nam	303.860.960.003	566.122.278.447
- Công ty cổ phần đầu tư Hải Phát	108.089.059.990	323.421.599.991
- Người mua trả tiền trước khác	2.709.113.929.828	1.403.798.168.868
Người mua trả tiền trước ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	3.264.130.128	9.056.067.833
	<u><b>3.124.328.079.949</b></u>	<u><b>3.406.630.855.131</b></u>

**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Chi phí xây dựng trích trước	1.158.976.669.785	654.327.694.044
Chi phí lãi vay phải trả	2.380.803.543	3.839.660.137
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	3.153.369.900	1.317.914.843
	<u><b>1.164.510.843.228</b></u>	<u><b>659.485.269.024</b></u>

**19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sản thương mại	19.337.128.913	16.367.861.715
	<u><b>19.337.128.913</b></u>	<u><b>16.367.861.715</b></u>
<b>b. Dài hạn</b>		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sản thương mại	436.998.030.080	397.199.227.085
	<u><b>436.998.030.080</b></u>	<u><b>397.199.227.085</b></u>

**20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	01/01/2024		Trong kỳ		31/12/2024	
	VND		VND		VND	
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ		
<b>a. Vay ngắn hạn</b>						
Vay ngắn hạn ngân hàng	2.131.215.722.200	5.973.878.310.974	(5.550.634.827.850)	2.554.459.205.324		
Vay ngắn hạn các bên liên quan	761.008.160.163	2.410.170.929.332	(2.542.260.023.269)	628.919.066.226		
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	302.382.197.222	542.338.584.269	(471.147.672.688)	373.573.108.803		
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	19.852.436.032	19.852.436.032	(19.852.436.032)	19.852.436.032		
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	1.599.192.518.247	807.481.753	(1.600.000.000.000)	-		
	<b>4.813.651.033.864</b>	<b>8.947.047.742.360</b>	<b>(10.183.894.959.839)</b>	<b>3.576.803.816.385</b>		
<b>b. Vay dài hạn</b>						
Vay dài hạn ngân hàng	967.206.661.634	174.098.380.149	(477.483.672.688)	663.821.369.095		
Nợ thuê tài chính	50.610.801.777		(19.852.436.032)	30.758.365.745		
	<b>1.017.817.463.411</b>	<b>174.098.380.149</b>	<b>(497.336.108.720)</b>	<b>694.579.734.840</b>		

**21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Phải trả nhận góp vốn từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh	878.883.193.896	878.386.736.446
Phần lãi trả chậm các nhà thầu phụ thực hiện dự án An Khánh	10.046.811.599	58.284.453.981
Cố tức phải trả	3.122.801.394	3.137.923.214
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	184.037.676.395	194.208.978.094
	<b>1.076.090.483.284</b>	<b>1.134.018.091.735</b>
<b>b. Dài hạn (chi tiết từng khoản mục)</b>		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	589.477.733.250	-
	<b>589.477.733.250</b>	<b>-</b>
<b>Phải trả khác các bên liên quan</b> (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 31)	<b>1.122.878.078.196</b>	<b>547.174.395.442</b>



**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	<b>Vốn góp của chủ sở hữu</b> VND	<b>Thặng dư vốn cổ phần</b> VND	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b> VND	<b>Nguồn kinh phí</b> VND	<b>Tổng cộng</b> VND
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>5.344.655.140.000</b>	<b>16.282.327.575</b>	<b>777.955.660.365</b>	<b>96.928.280.466</b>	<b>6.235.821.408.406</b>
Tăng vốn trong năm			865.508.556.385		865.508.556.385
Lợi nhuận trong kỳ			(641.279.440.000)		-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	641.279.440.000				
Chi sự nghiệp				(75.463.374)	(75.463.374)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>5.985.934.580.000</b>	<b>16.282.327.575</b>	<b>1.002.184.776.750</b>	<b>96.852.817.092</b>	<b>7.101.254.501.417</b>

**23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ 4/2024**

**Ngoại tệ các loại**

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
Đô la Mỹ (USD)	40.292,73	40.551,00
Yên Nhật (JPY)	719.277,00	731.913,00
Euro (EUR)	238,78	281,00

**24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<u>Từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2024</u>	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023</u>
	VND	VND
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu hoạt động xây lắp	8.188.025.069.580	7.118.110.627.699
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản và quyền mua bất động sản	513.872.619.267	512.594.291.027
	-	-
Doanh thu dịch vụ cho thuê bất động sản và khác	122.865.731.848	103.908.915.661
Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	186.759.020.305	152.481.576.610
	<u>9.011.522.441.000</u>	<u>7.887.095.410.997</u>
<b>Doanh thu với các bên liên quan</b> (chi tiết tại Thuyết minh số 31)	<u>522.528.407.025</u>	<u>816.794.925.198</u>

**25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	<u>Từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2024</u>	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023</u>
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	7.977.967.688.635	7.506.183.710.704
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản và quyền mua bất động sản	75.316.066.984	290.364.130.773
Giá vốn dịch vụ cho thuê bất động sản và khác	61.985.183.514	51.054.167.122
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	186.759.020.305	152.481.576.610
	<u>8.302.027.959.438</u>	<u>8.000.083.585.209</u>

**26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2024</u>	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023</u>
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	361.160.832.855	225.162.932.502
Lãi tiền gửi, cho vay và lãi từ thanh lý các hợp đồng hợp tác đầu tư, kinh doanh	163.876.642.229	561.751.837.437
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư	185.671.075.931	46.676.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	3.182.878.415	2.270.419.251
Doanh thu tài chính khác	307.614.197	16.243.622.060
	<u>714.199.043.627</u>	<u>852.104.811.250</u>

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	219.948.269.510	606.841.675.516
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	121.709.476.195	132.160.028.872
Lỗ chênh lệch tỷ giá	347.934.874	2.020.462.597
Chi phí tài chính khác	3.786.888.790	14.354.630.826
	<b>345.792.569.369</b>	<b>755.376.797.811</b>

**28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023
	VND	VND
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân công	131.947.558.421	114.334.395.368
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.767.247.317	6.105.599.082
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.173.397.829	12.245.285.565
Chi phí đồ dùng văn phòng	5.761.031.714	5.702.949.066
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng phải trả, dự phòng phải thu khó đòi	(62.552.154.672)	(452.494.529.242)
Chi phí khác	61.857.278.410	55.504.247.206
	<b>156.954.359.019</b>	<b>(258.602.052.955)</b>

**29. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	Từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023
	VND	VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	447.222.223	1.852.398.314
Các khoản khác	20.088.696.738	518.659.944
	<b>20.535.918.961</b>	<b>2.371.058.258</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Các khoản khác	(2.699.213.354)	(7.911.223.885)
	<b>(2.699.213.354)</b>	<b>(7.911.223.885)</b>



**30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	Từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	86.023.036.171	28.347.328.019
Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	9.510.833.259	(11.450.179.773)
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>95.533.869.430</b>	<b>16.897.148.246</b>

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính như sau:

	Từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	961.042.425.815	236.801.726.555
Các khoản điều chỉnh		
Chuyển lỗ hoạt động SXKD ( không bao gồm BĐS các năm trước )	(116.117.864.791)	
Điều chỉnh thuế TNDN theo ND 132/2020/ND-CP	(22.882.615.057)	(56.916.771.920)
Chi phí không được khấu trừ khác	17.219.991.480	20.729.549.750
Thu nhập không chịu thuế	(361.160.832.855)	(225.162.932.500)
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện kỳ này	(426.090.115)	(7.083.695.445)
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện năm trước chuyển sang	(5.667.325)	
Tài sản thuế TNDN hoãn lại liên quan đến lỗ tính thuế chưa được ghi nhận của hoạt động kinh doanh khác không được bù trừ với lợi nhuận của hoạt động kinh doanh bất động sản	-	116.117.864.791
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>477.669.347.152</b>	<b>84.485.741.231</b>
Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%	477.669.347.152	84.485.741.231
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>95.533.869.430</b>	<b>16.897.148.246</b>

**31. CÁC GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong kỳ, Tổng Công ty đã có giao dịch sau với các Bên liên quan, bao gồm:

	Từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023
	VND	VND
<b>a. Doanh thu xây lắp và cung cấp hàng hoá, dịch vụ</b>	<b>522.528.407.025</b>	<b>816.794.925.198</b>
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	123.135.110.982	212.493.779.142
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	695.817.830	-
Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc	183.351.890	58.825.344.321
Công ty Cổ phần Vimeco	103.109.989.139	22.683.952.453
Công ty Vinaconex - ITC	291.114.576.836	468.565.976.815
Bán hàng cho công ty liên quan khác	4.289.560.348	54.225.872.467
<b>b. Mua hàng hoá, dịch vụ</b>	<b>2.009.999.505.680</b>	<b>2.383.914.013.390</b>
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	829.659.712.751	1.376.126.613.214
Công ty CP Vinaconex Vinaconex thiết kế và nội thất	28.214.314.945	41.562.033.919
Công ty Vinaconex 25	229.392.939.886	24.855.921.632
Công ty Cổ phần Vimeco	787.504.580.009	704.177.174.508
Mua hàng từ các bên liên quan khác	135.227.958.089	237.192.270.117
<b>c. Thu nhập từ cổ tức</b>	<b>355.971.182.855</b>	<b>215.486.614.326</b>
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	160.000.000.000	6.990.570.000
Công ty Cổ phần Viwaco	19.584.000.000	19.584.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	51.093.150.000	76.639.725.000
Công ty TNHH MTV giáo dục Lý Thái Tổ	51.344.055.021	43.001.016.326
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	21.600.000.000	39.500.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	14.434.875.000	19.475.625.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	5.974.010.000	5.571.510.000
Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc	24.998.485.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 12	1.256.688.000	3.351.168.000
Công ty Vinasinco	1.373.000.000	1.373.000.000
Các bên liên quan khác	4.312.919.834	-

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc Quý:

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>d. Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>529.094.774.812</b>	<b>583.871.272.965</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	427.347.394.806	440.689.743.644
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	11.452.196.610	22.667.947.670
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	4.446.393.604	29.095.008.536
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	-	6.353.913.546
Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	11.869.859.540	11.955.359.305
Công ty Cổ phần VIMECO	47.651.291.102	26.788.679.832
Các bên liên quan khác	26.327.639.150	46.320.620.432

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>e. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>288.128.989.121</b>	<b>391.402.446.146</b>
Công ty Cổ phần VIMECO	160.585.322.089	221.680.548.323
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	35.283.390.463	35.114.909.175
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	27.836.032.975	83.268.548.772
Công ty Cổ phần xây dựng số 12	-	5.487.262.853
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	33.365.804.473	12.133.198.663
Công ty Cổ phần Vinaconex 1	12.533.287.674	12.533.287.674
Các bên liên quan khác	18.525.151.447	21.184.690.686
<b>f. Phải thu về cho vay</b>		
<b>Ngắn hạn</b>	<b>83.502.085.787</b>	<b>382.554.192.059</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 4	16.898.252.588	16.898.252.588
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	24.500.000.000	
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	16.794.421.501	16.794.421.501
Công ty Cổ phần Vinaconex 17	1.133.000.000	1.133.000.000
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	12.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	-	330.000.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 16	12.176.411.698	9.728.517.970
Các bên liên quan khác	-	8.000.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>4.324.213.050</b>	<b>5.378.779.350</b>
Công ty Cổ phần Vinaconex 17	4.324.213.050	5.378.779.350
<b>g. Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>1.167.734.678.789</b>	<b>1.009.916.361.144</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 4	71.962.666.043	71.962.666.043
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	64.383.748.671	61.236.821.194
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	5.269.339.949	5.326.633.949
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	160.087.189.041	7.397.126.544
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	864.429.601.025	847.717.603.545
Các bên liên quan khác	1.602.134.060	16.275.509.869
<b>h. Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>498.594.600.250</b>	<b>484.256.078.659</b>
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	200.873.572.900	207.372.956.180
Công ty Cổ phần VIMECO	170.516.198.799	130.671.535.678
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 12	31.494.013.796	50.537.554.990
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	21.444.855.087	27.021.502.093
Công ty TNHH An Quý Hưng	14.419.189.314	14.419.189.314
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	6.481.827.304	9.772.549.760
Các bên liên quan khác	53.364.943.050	44.460.790.644



	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>I. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>3.264.130.128</b>	<b>9.056.067.833</b>
Công ty Cổ phần VIMECO	18.516.666	18.516.666
Công ty Vinasinco	63.249.171	63.249.171
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	3.062.697.710	3.062.697.710
Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc	106.166.840	95.538.020
Các bên liên quan khác	13.499.741	5.816.066.266
<b>J. Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>1.122.878.078.196</b>	<b>547.174.395.442</b>
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	1.097.983.064.251	515.039.857.004
Công ty Cổ phần VIMECO	832.391.339	10.187.422.861
Công ty Cổ phần Vinaconex 16	3.977.829.494	3.977.829.494
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	1.679.514.432	1.679.514.432
Các bên liên quan khác	18.405.278.680	16.289.771.651
<b>K. Phải trả vay ngắn hạn</b>	<b>628.919.066.226</b>	<b>761.008.160.163</b>
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	154.000.000.000	368.088.160.163
Công ty Cổ phần cảng Quốc tế Vạn Ninh	-	128.240.000.000
Công ty Vinaconex Dung Quất	41.000.000.000	42.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	-	40.000.000.000
Công ty TNHH MTV giáo giục Lý Thái Tổ	147.000.000.000	33.000.000.000
Công ty VCTD	149.680.000.000	149.680.000.000
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	79.239.066.226	
Các bên liên quan khác	58.000.000.000	



Nguyễn Thị Hưng Hoa  
Người lập biểu



Đặng Thanh Huân  
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông  
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 01 năm 2025