

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

(đã được kiểm toán)

**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 46
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 46





## **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 hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

### **TỔNG 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 tháng 12 năm 2004 của Bộ Giao thông Vận tải. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103008002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 25 tháng 05 năm 2005 và đã được thay đổi thành số 3300101075 tại lần đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 21 tháng 07 năm 2015, đến nay lần thay đổi gần nhất (lần thứ 24) vào ngày 04 tháng 07 năm 2024.

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại: Tòa nhà số 33, đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

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

Ông Mai Thanh Phương	Chủ tịch	(Bổ nhiệm Chủ tịch HĐQT ngày 19 tháng 06 năm 2024, trước đó là Phó Chủ tịch HĐQT)
Ông Tạ Hữu Diễn	Phó Chủ tịch	(Bổ nhiệm Phó Chủ tịch HĐQT ngày 19 tháng 06 năm 2024, trước đó là Chủ tịch HĐQT)
Ông Võ Văn Phúc	Thành viên	
Ông Phạm Hồng Thắng	Thành viên độc lập	
Ông Phạm Ngọc Quốc Cường	Thành viên	

### **ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Các thành viên của Ủy ban kiểm toán trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phạm Hồng Thắng	Chủ tịch
Ông Phạm Ngọc Quốc Cường	Thành viên

### **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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 Nghi	Phó Tổng Giám đốc
Bà Vũ Thị Hải Yến	Phó Tổng Giám đốc

### **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này là:

Ông Võ Văn Phúc	Tổng Giám đốc	
Ông Mai Thanh Phương	Chủ tịch	(Từ ngày 04 tháng 07 năm 2024)
Ông Tạ Hữu Diễn	Phó Chủ tịch	(Đến ngày 04 tháng 07 năm 2024)

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính hợp nhất cho Tổng Công ty.



## **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tổng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Tổng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18 tháng 09 năm 2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc


**Võ Văn Phúc**

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2025



**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 hợp nhất kèm theo của của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Công trình Đường sắt ("Tổng Công ty") được lập ngày 30 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 46, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Như trình bày tại Thuyết minh 38 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, trong năm Tổng Công ty có các giao dịch tạm ứng và thu hồi tạm ứng với người nội bộ để tham gia các dự án đầu tư vào Khu du lịch sinh thái Mường Hoa (tỉnh Hòa Bình) và mua mỏ đá tại núi Gò Trường (tỉnh Thanh Hóa). Các dự án được dừng thực hiện theo Nghị quyết số 67/NQ-CTĐS-HĐQT ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng quản trị và Tổng Công ty đã thu hồi các khoản tạm ứng. Chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp về bản chất của các giao dịch nêu trên và ảnh hưởng của chúng đến báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.



Như trình bày tại Thuyết minh 13 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, Tổng Công ty đã nhận chuyển nhượng 11 triệu cổ phần tại Công ty CP Neo Floor theo Nghị quyết số 67/NQ-CTĐS-HĐQT ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng quản trị với tổng giá trị là 214,5 tỷ VND. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán độc lập này, chúng tôi chưa thể thu thập được đầy đủ các hồ sơ liên quan đến giao dịch nhận chuyển nhượng cổ phần này. Do đó, Chúng tôi không thể xác định được các điều chỉnh cần thiết (nếu có) đến báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo liên quan đến khoản đầu tư tài chính dài hạn này.

#### **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính hợp nhất 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 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 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.



**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**

**Phạm Anh Tuấn**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0777-2023-002-1

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2025

**Nguyễn Trường Minh**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 2290-2023-002-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024*

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	(đã điều chỉnh) VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>743.854.633.170</b>	<b>1.086.780.305.558</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>11.626.302.864</b>	<b>324.709.503.614</b>
111	1. Tiền		9.956.133.329	303.282.503.614
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.670.169.535	21.427.000.000
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>524.820.488.614</b>	<b>486.195.427.802</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	329.729.503.172	412.749.367.316
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	197.214.050.617	78.656.215.979
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	14.292.489.427	10.297.541.363
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(16.415.554.602)	(15.507.696.856)
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>178.736.264.575</b>	<b>245.917.649.523</b>
141	1. Hàng tồn kho		185.076.498.594	256.552.606.828
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(6.340.234.019)	(10.634.957.305)
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>28.671.577.117</b>	<b>29.957.724.619</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	1.852.148.224	1.478.386.742
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		25.209.329.638	27.282.933.386
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	1.610.099.255	1.196.404.491
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>302.700.820.579</b>	<b>110.308.128.180</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>2.381.574.681</b>	<b>2.144.625.148</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	6	2.381.574.681	2.144.625.148
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>72.137.748.241</b>	<b>84.356.082.967</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	68.441.462.563	80.523.192.449
222	- Nguyên giá		295.509.906.916	296.891.832.680
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(227.068.444.353)	(216.368.640.231)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	3.696.285.678	3.832.890.518
228	- Nguyên giá		5.022.375.400	5.022.375.400
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.326.089.722)	(1.189.484.882)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>12</b>	<b>2.994.275.698</b>	<b>3.090.865.234</b>
231	- Nguyên giá		5.686.065.091	5.686.065.091
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.691.789.393)	(2.595.199.857)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		-	<b>1.201.818.182</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	1.201.818.182
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>13</b>	<b>217.527.641.230</b>	<b>6.760.125.208</b>
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		253.389.860.000	38.889.860.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(35.862.218.770)	(32.129.734.792)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>7.659.580.729</b>	<b>12.754.611.441</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	6.831.886.588	11.842.251.659
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32	827.694.141	912.359.782
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.046.555.453.749</b>	<b>1.197.088.433.738</b>




**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024*  
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	(đã điều chỉnh) VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>635.331.217.332</b>	<b>792.195.575.986</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>627.255.963.897</b>	<b>782.521.127.051</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	195.428.209.696	157.620.675.905
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	34.672.805.891	272.564.205.301
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	13.262.842.111	19.021.510.641
314	4. Phải trả người lao động		5.037.245.169	6.018.880.549
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	31.046.892.559	38.939.320.294
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	763.636.368	763.636.368
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	5.227.143.910	7.095.917.416
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	340.645.759.416	279.398.582.567
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.171.428.777	1.098.398.010
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>8.075.253.435</b>	<b>9.674.448.935</b>
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	17	371.018.012	800.866.644
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	18	5.854.545.423	6.618.181.791
337	3. Phải trả dài hạn khác	19	158.000.000	164.000.000
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20	320.000.000	1.405.555.500
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		1.371.690.000	685.845.000
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>411.224.236.417</b>	<b>404.892.857.752</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21</b>	<b>411.224.236.417</b>	<b>404.892.857.752</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		320.647.490.000	320.647.490.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		320.647.490.000	320.647.490.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		4.471.159.235	5.332.962.934
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		1.296.421.018	1.296.421.018
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		46.262.639.263	46.439.064.706
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		46.104.863.861	18.019.341.260
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		157.775.402	28.419.723.446
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		38.546.526.901	31.176.919.094
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.046.555.453.749</b>	<b>1.197.088.433.738</b>

  
**Lê Phú Minh Đức**  
Người lập biểu

  
**Nguyễn Thị Thanh Huyền**  
Kế toán trưởng


  
**Võ Văn Phúc**  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2025




**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**Năm 2024**

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	(đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	776.639.692.661	839.968.366.132
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		776.639.692.661	839.968.366.132
11	3. Giá vốn hàng bán	24	700.280.248.189	734.894.431.735
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		76.359.444.472	105.073.934.397
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	25	287.754.086	9.347.683.653
22	6. Chi phí tài chính	26	30.534.269.910	26.873.764.268
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		26.795.905.932	25.646.133.663
25	7. Chi phí bán hàng	27	1.208.649.484	2.592.044.969
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	34.101.360.814	46.548.934.644
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		10.802.918.350	38.406.874.169
31	10. Thu nhập khác	29	1.148.253.747	901.543.591
32	11. Chi phí khác	30	2.489.135.662	779.636.910
40	12. Lợi nhuận khác		(1.340.881.915)	121.906.681
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		9.462.036.435	38.528.780.850
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31	5.631.568.864	9.919.472.169
52	15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	32	84.665.641	258.315.857
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>3.745.801.930</u>	<u>28.350.992.824</u>
61	17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		1.313.805.244	25.703.534.275
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		2.431.996.686	2.647.458.549
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33		802

  
**Lê Phú Minh Đức**  
Người lập biểu

  
**Nguyễn Thị Thanh Huyền**  
Kế toán trưởng

  
**Võ Văn Phúc**  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2025





**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
**Năm 2024**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	(đã điều chỉnh) VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>9.462.036.435</b>	<b>38.528.780.850</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		14.644.836.888	14.157.651.500
03	- Các khoản dự phòng		1.031.463.438	1.770.042.605
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(518.795.127)	(8.835.071.643)
06	- Chi phí lãi vay		26.795.905.932	25.646.133.663
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>51.415.447.566</b>	<b>71.267.536.975</b>
	<b>trước thay đổi vốn lưu động</b>			
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(37.714.320.110)	22.789.665.850
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		71.476.108.234	(71.933.687.860)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		(211.182.671.498)	286.769.525.491
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		4.636.603.589	(569.136.882)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(24.601.665.757)	(26.451.325.035)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(14.841.688.075)	(2.719.772.206)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.255.346.706)	(1.360.100.582)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(162.067.532.757)</b>	<b>277.792.705.751</b>
	<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		(1.829.598.858)	(13.207.426.939)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		932.545.455	990.222.222
25	3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(214.500.000.000)	-
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		6.104.000.000	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		305.809.853	11.552.152.601
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(208.987.243.550)</b>	<b>(665.052.116)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	437.684.569
33	2. Tiền thu từ đi vay		473.110.482.231	478.407.599.024
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(412.948.860.882)	(457.793.480.644)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(2.190.045.792)	(2.632.966.199)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>57.971.575.557</b>	<b>18.418.836.750</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>(313.083.200.750)</b>	<b>295.546.490.385</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>324.709.503.614</b>	<b>29.163.013.229</b>
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	3	<b>11.626.302.864</b>	<b>324.709.503.614</b>

Lê Phú Minh Đức  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Huyền  
Kế toán trưởng

Vũ Văn Phúc  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2025



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**Năm 2024**

**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 tháng 12 năm 2004 của Bộ Giao thông Vận tải. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103008002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 25 tháng 05 năm 2005, đã được thay đổi thành số 3300101075 tại lần cấp thay đổi (lần thứ 16) ngày 21 tháng 07 năm 2015, đến nay lần thay đổi gần nhất (lần thứ 24) vào ngày 04 tháng 07 năm 2024.

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại: Tòa nhà số 33, đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty là 320.647.490.000 VND, tương đương 32.064.749 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 181 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là: 177 người).

**Lĩnh vực kinh doanh:** Xây lắp, sản xuất công nghiệp, thương mại và dịch vụ.

**Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Tổng Công ty và các công ty con 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 trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất**

Trong năm, bên cạnh việc triển khai các hợp đồng chuyển tiếp trong năm trước, Tổng Công ty đã ký thêm được nhiều hợp đồng và triển khai thi công, nghiệm thu một số công trình mới có giá trị lớn như: Gói XL11 Quy Nhơn - Chí Thạnh, gói XL-VNT2-03 cải tạo, nâng cấp đoạn Km1241+990 - Km1314+930,... dẫn đến doanh thu xây lắp tăng nhẹ so với năm trước. Tuy nhiên tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2024 lại giảm 63,33 tỷ (tương đương giảm 7,54%) so với năm 2023, giảm chủ yếu tại doanh thu sản xuất công nghiệp, cung cấp vật tư và cho thuê tài sản, công cụ dụng cụ. Về doanh thu cung cấp vật tư và cho thuê tài sản, công cụ dụng cụ, Tổng Công ty chủ yếu cung cấp cho các nhà thầu phụ của các công trình. Trong năm 2024 những dự án công trình có thuê thầu phụ ngoài thực hiện gần như đã hoàn thiện xong phần thi công xây dựng, chỉ còn chờ nghiệm thu quyết toán khiến cho doanh thu từ hoạt động này giảm mạnh. Doanh thu sản xuất công nghiệp cũng giảm mạnh do hiện tại các công trình mà Tổng công ty cung cấp vật tư và vệt, đá đã tạm thời nhập đủ số lượng theo tiến độ thi công.

Ngoài ra, do Tổng Công ty không còn phát sinh khoản lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty CP Đầu tư Tài chính Công nghệ Hà Nội như năm trước nên doanh thu hoạt động tài chính năm nay giảm mạnh so với năm trước.



Các nguyên nhân chủ yếu nêu trên dẫn đến lợi nhuận trước thuế năm 2024 của Tổng Công ty giảm mạnh so với năm trước.

### **Cấu trúc tập đoàn**

Tổng Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đá Hoàng Mai (i)	Nghệ An	50,33%	Sản xuất công nghiệp và xây lắp
Công ty TNHH MTV Vật tư Đà Nẵng Đường sắt Đà Nẵng (ii)		100,00%	Sản xuất công nghiệp, xây lắp và thương mại

(i) Công ty CP Đá Hoàng Mai ("Đá Hoàng Mai") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2901437166 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 20 tháng 10 năm 2011 và cấp thay đổi lần thứ 06 vào ngày 26 tháng 11 năm 2021. Đá Hoàng Mai có trụ sở tại: phường Quỳnh Thiện, thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con là: khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; đúc sắt, thép; sửa chữa máy móc, thiết bị; xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Trong năm, Tổng Công ty đã chuyển nhượng 525.000 cổ phần của Đá Hoàng Mai, theo Nghị quyết 42/2024/NQ-CTĐS-HĐQT ngày 26 tháng 08 năm 2024 của Hội đồng quản trị. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết của Tổng Công ty tại Đá Hoàng Mai là 50,33%.

(ii) Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng ("DRM") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400101813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 01 tháng 07 năm 2005 và cấp thay đổi lần thứ 10 vào ngày 10 tháng 04 năm 2024. DRM có trụ sở tại số 61 Nguyễn Văn Cừ, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con là: bán buôn vật tư, thiết bị và phụ tùng máy móc; xây dựng công trình đường bộ; xây dựng công trình đường sắt; sản xuất tấm bê tông đúc sẵn, ống, cột bê tông, cọc bê tông cốt thép; lắp ráp và sản xuất ghi, phụ kiện đường sắt... Trong năm, Tổng Công ty đã góp vốn bổ sung vào DRM số tiền 21.333.000.000 VND theo Quyết định số 06/QĐ-CTĐS-HĐQT ngày 29 tháng 03 năm 2024. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết của Tổng Công ty tại DRM là 100%.

### **Khả năng so sánh của thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất**

Các thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất đã được Tổng Công ty trình bày nhất quán và có thể so sánh giữa các năm tài chính.

## **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, 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

*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 hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. 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.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Tổng Công ty. Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các công ty con.

*Lợi ích của cổ đông không kiểm soát*

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

*Lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con*

Trường hợp công ty mẹ thoái một phần vốn và vẫn nắm giữ quyền kiểm soát đối với công ty con: khoản lãi, lỗ ghi nhận vào khoản mục Lợi nhuận chưa phân phối trên báo cáo tài chính hợp nhất được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn và giá trị tài sản thuần chuyển nhượng cho cổ đông không kiểm soát cộng với số lợi thế thương mại được ghi giảm.

### **2.4 Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá là hợp lý.

### **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**

### *Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

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 nắm giữ lâu dài và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư 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 hợp nhất 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 khế 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 Tổng Công ty 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 hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

## **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 thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Nếu phát sinh các khoản chi phí sau ghi nhận ban đầu làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí phát sinh.

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 khác	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
- Quyền sử dụng đất lâu dài không xác định thời hạn	Không khấu hao
- Phần mềm quản lý	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 kỳ kế toán 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 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.

## **2.13 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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.

Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản được ghi nhận theo số tiền nộp theo thông báo của cơ quan có thẩm quyền, được Tổng Công ty phân bổ theo thời gian khai thác mỏ.

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 01 năm đến 03 năm.

Chi phí sửa chữa tài sản được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 năm đến 03 năm.

Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 năm đến 03 năm.

#### **2.14 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 hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

#### **2.15 Vay**

Các khoản được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

#### **2.16 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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.

#### **2.17 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 lãi tiền vay phải trả, trích trước chi phí công trình... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. 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.

#### **2.18 Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:



- Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

## **2.19 Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản, được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

## **2.20 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).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

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.

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 Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

## **2.21 Doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

### *Doanh thu bán hàng*

- 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;
- Tổng 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 cung cấp dịch vụ*

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

*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 năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, 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.

**2.22 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng 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, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, 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 và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Tổng Công ty áp dụng phương pháp tính giá vốn công trình xây lắp theo Thông báo số 1378/TB/CTĐS ngày 04/12/2009 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tổng Công ty Công trình Đường sắt. Theo đó, giá vốn lũy kế của các công trình xây lắp được xác định bằng tỷ lệ doanh thu thuần (giá trị đã được chủ đầu tư nghiệm thu) lũy kế trên tổng giá trị sản lượng công trình hoàn thành lũy kế kể từ thời điểm bắt đầu khởi công công trình cho tới thời điểm kết thúc năm tài chính (được xác định căn cứ kết quả kiểm kê thực tế khối lượng công việc thực hiện và nhân với đơn giá theo hợp đồng) nhân với tổng chi phí lũy kế phát sinh ở mỗi công trình. Giá vốn công trình xây lắp ghi nhận trong năm bằng giá vốn lũy kế xác định theo phương pháp trên trừ đi tổng giá vốn đã ghi nhận đến thời điểm trước năm tài chính.

**2.23 Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí đi vay vốn; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác... được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính

**2.24 Chi phí bán hàng**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ. Chi phí bán hàng chủ yếu bao gồm: chi phí lương nhân viên bán hàng, chi phí nguyên liệu, vật liệu, chi phí khấu hao tài sản cố định dùng cho hoạt động bán hàng, chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

**2.25 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Tổng Công ty chủ yếu bao gồm: các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý, chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp, khoản lập dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.



## **2.26 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

### *Tài sản thuế thu nhập hoãn lại*

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng.

### *Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại*

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.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

### *Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành*

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng 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.

## **2.27 Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tổng Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

## **2.28 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 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 hợp nhất, Tổng Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## **2.29 Thông tin bộ phận**

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Tổng Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tổng Công ty một cách toàn diện.



**3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	244.429.581	257.479.025
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.711.703.748	303.025.024.589
Các khoản tương đương tiền (i)	1.670.169.535	21.427.000.000
	<b>11.626.302.864</b>	<b>324.709.503.614</b>

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng có giá trị 1.670.169.535 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đà Nẵng với lãi suất từ 1,6%/năm đến 4,3%/năm.

**4 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>65.771.734.603</b>	-	<b>162.239.273.548</b>	-
Công ty CP Công trình 791	138.827.610	-	11.216.100.467	-
Công ty CP Công trình 792	2.650.796.160	-	11.415.281.262	-
Công ty CP Công trình 793	421.488.500	-	11.891.840.062	-
Công ty CP Xây dựng Công trình Đường sắt 796	19.725.833.734	-	32.564.867.281	-
Công ty CP Công trình Cơ giới 798	945.242.514	-	28.674.061.414	-
Công ty CP Công trình 875	14.195.269.297	-	24.690.449.528	-
Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Công trình 878	26.938.662.488	-	32.222.207.258	-
Công ty CP Công trình 879	29.700.000	-	8.999.778.636	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thành Nam	725.914.300	-	564.687.640	-
<b>Bên khác</b>	<b>263.957.768.569</b>	<b>(10.855.825.929)</b>	<b>250.510.093.768</b>	<b>(10.822.968.183)</b>
Công ty CP Tập đoàn Xây dựng Miền Trung	66.029.392.655	-	76.029.392.655	-
Ban Quản lý dự án Đường Sắt	109.366.005.574	-	72.820.188.857	-
Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 1 - CTCP	8.289.858.145	(8.289.858.145)	8.289.858.145	(8.289.858.145)
Các khách hàng khác	80.272.512.195	(2.565.967.784)	93.370.654.111	(2.533.110.038)
	<b>329.729.503.172</b>	<b>(10.855.825.929)</b>	<b>412.749.367.316</b>	<b>(10.822.968.183)</b>



**5 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>183.802.798.932</b>	-	<b>58.747.029.976</b>	-
Công ty CP Công trình 791	17.018.159.696	-	7.010.234.246	-
Công ty CP Công trình 792	20.658.853.484	-	457.519.450	-
Công ty CP Công trình 793	35.668.836.020	-	22.759.294.449	-
Công ty CP Xây dựng Công trình Đường sắt 796	24.641.788.888	-	8.370.405.266	-
Công ty CP Công trình Cơ giới 798	28.176.494.147	-	740.221.489	-
Công ty CP Công trình 875	15.203.446.777	-	3.906.545.971	-
Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Công trình 878	12.347.484.882	-	-	-
Công ty CP Công trình 879	26.087.735.038	-	11.551.409.105	-
Công ty TNHH và Đầu tư An Ngọc	4.000.000.000	-	3.951.400.000	-
<b>Bên khác</b>	<b>13.411.251.685</b>	<b>(1.712.271.000)</b>	<b>19.909.186.003</b>	<b>(1.712.271.000)</b>
Công ty CP 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 CP Đầu tư Xây dựng Vạn Tín	-	-	5.701.221.300	-
Các người bán khác	11.698.980.685	-	12.495.693.703	-
	<b>197.214.050.617</b>	<b>(1.712.271.000)</b>	<b>78.656.215.979</b>	<b>(1.712.271.000)</b>



**6 PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Phải thu về tạm ứng	8.475.815.905	-	4.434.214.809	-
Phải thu về lãi tiền gửi	-	-	18.055.767	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	875.000.000	(875.000.000)	875.000.000	-
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 CP 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)
Phải thu khác	2.241.673.522	(272.457.673)	2.270.270.787	(272.457.673)
	<b>14.292.489.427</b>	<b>(3.847.457.673)</b>	<b>10.297.541.363</b>	<b>(2.972.457.673)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	2.381.574.681	-	2.144.625.148	-
	<b>2.381.574.681</b>	-	<b>2.144.625.148</b>	-
<b>c) Trong đó: Bên liên quan</b>				
Công ty CP Công trình 879	36.233.520	-	-	-
Ông Nguyễn Hải Duy	4.219.904.110	-	354.400.000	-
	<b>4.256.137.630</b>	-	<b>354.400.000</b>	-

**7 NỢ XẤU**

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

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể VND
Tổng Công ty Xây dựng Công trình giao thông 1 - CTCP	8.289.858.145	-	8.289.858.145	-
Công ty CP Xây dựng và Tư vấn Kỹ thuật	1.712.271.000	-	1.712.271.000	-
Công ty CP Đầu tư Thương mại và Xây dựng Bắc Hà	1.700.000.000	-	1.700.000.000	-
Công ty TNHH MTV Tổng đội Thanh niên xung phong Trường Sơn	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Các đối tượng khác	4.104.594.703	391.169.246	3.229.594.703	424.026.992
	<b>16.806.723.848</b>	<b>391.169.246</b>	<b>15.931.723.848</b>	<b>424.026.992</b>



Giá trị có thể thu hồi nêu trên được xác định bằng giá gốc trừ đi phần dự phòng phải thu khó đòi đã trích lập cho các đối tượng phải thu này. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty vẫn đang thực hiện các biện pháp nhằm thu hồi toàn bộ các khoản nợ phải thu khó đòi này.

## 8 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	35.841.583.605	-	47.960.153.762	-
Công cụ, dụng cụ	365.723.180	-	70.635.124	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	123.459.445.830	(6.340.234.019)	179.890.357.446	(10.634.957.305)
Thành phẩm	22.257.770.287	-	24.404.283.974	-
Hàng hoá	3.151.975.692	-	4.227.176.522	-
	<b>185.076.498.594</b>	<b>(6.340.234.019)</b>	<b>256.552.606.828</b>	<b>(10.634.957.305)</b>

(\*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang như sau:

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Gói thầu số 8: Cải tạo Chí Linh - Mạo Khê thuộc Dự án Đường sắt Lim - Phả Lại (i)	42.073.671.789	-	48.126.842.929	-
Gói XL02 Cao tốc Vạn Ninh Cam Lộ	16.991.321.599	-	21.661.641.100	-
Gói XL11 Quy Nhơn - Chí Thạnh	18.359.294.483	-	17.026.163.884	-
Cầu Rạch Ông - Bà Rịa Vũng Tàu	3.710.061.380	-	3.351.534.395	-
Gói thầu XL-VNT2-03: Cải tạo, nâng cấp đoạn Km1241+990- Km1314+930 thuộc tỉnh Khánh Hòa	2.307.045.124	-	13.400.228.070	-
Gói thầu CP1C 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 số 14: Cầu Ông Tân, Cầu Yên Lập Dự án Hạ Long - Cái Lân	-	-	2.986.692.757	(2.986.692.757)
Các công trình khác	34.966.234.849	(1.288.417.413)	68.285.437.705	(2.596.447.942)
	<b>123.459.445.830</b>	<b>(6.340.234.019)</b>	<b>179.890.357.446</b>	<b>(10.634.957.305)</b>

(i) Giá trị thi công của Gói thầu số 8: cải tạo nâng cấp đường sắt đoạn Chí Linh - Mạo Khê theo hợp đồng ký với Ban Quản lý dự án Đường sắt trong năm 2015. Công trình hiện đang tạm dừng thi công từ năm 2016 do Bộ Giao thông Vận tải chưa bố trí được nguồn vốn. Vào ngày 20 tháng 07 năm 2022, Ban Quản lý dự án Đường sắt đã ban hành công văn số 1738/BQLĐAĐS-



DA1 gửi cho Bộ Giao thông Vận tải báo cáo về tình hình thực hiện Gói thầu số 08 đã cơ bản hoàn thành, qua đó kiến nghị Bộ Giao thông Vận tải cho phép nghiệm thu. Tổng Công ty và đơn vị tư vấn giám sát đã tập hợp xong hồ sơ, tài liệu pháp lý, hồ sơ thiết kế, hồ sơ nghiệm thu thanh toán, khối lượng bán thành phẩm, khối lượng thi công chưa được nghiệm thu và các chi phí liên quan khác và báo cáo gửi Ban Quản lý dự án Đường sắt tại thời điểm dừng kỹ thuật để sẵn sàng nghiệm thu khối lượng thực hiện hoàn thành sau khi được cấp có thẩm quyền bố trí kế hoạch vốn. Ngày 10 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty tiếp tục có văn bản 877/CTDS-KT gửi Ban Quản lý dự án Đường sắt về việc xác nhận khối lượng thi công còn lại. Theo đó, ngày 18 tháng 12 năm 2024, Ban Quản lý dự án Đường sắt đã có văn bản 3533/BQLDAĐS -DA1 trả lời với nội dung: Ban Quản lý dự án Đường sắt đã thực hiện rà soát và có báo cáo Bộ Giao thông Vận tải đề nghị báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, bố trí vốn cho Dự án tuyến đường sắt Yên Viên - Phả Lại - Hạ Long - Cái Lân để thực hiện thanh toán khối lượng hoàn thành cho các nhà thầu đã thực hiện.

Trong tháng 2 năm 2025, Bộ Giao thông Vận tải đã báo cáo Chính phủ phương án đầu tư đường sắt Yên Viên - Phả Lại - Hạ Long - Cái Lân, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng dự án sẽ sớm được phê duyệt phương án bố trí vốn, từ đó làm cơ sở nghiệm thu thanh toán khối lượng đã thực hiện. Tổng Công ty đang tiếp tục làm việc với Ban quản lý dự án Đường sắt để hoàn chỉnh hồ sơ chuẩn bị cho công việc nghiệm thu thanh toán.

## 9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí sửa chữa bảo dưỡng	971.521.116	985.316.061
Công cụ dụng cụ xuất dùng	619.665.441	150.364.211
Chi phí bảo hiểm	247.301.289	265.842.998
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	13.660.378	76.863.472
	<b>1.852.148.224</b>	<b>1.478.386.742</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.724.967.064	6.518.124.694
Chi phí trả trước tiền thuê đất nhà trạm 76	649.251.630	685.321.158
Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị	1.948.450.321	4.233.914.974
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	196.371.769	392.743.533
Chi phí trả trước dài hạn khác	312.845.804	12.147.300
	<b>6.831.886.588</b>	<b>11.842.251.659</b>



10 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá	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
Số dư đầu năm	71.224.328.659	192.764.051.141	31.129.871.900	1.773.580.980	296.891.832.680
Mua trong năm	-	375.935.185	2.655.481.855	-	3.031.417.040
Thanh lý, nhượng bán	-	(4.413.342.804)	-	-	(4.413.342.804)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>71.224.328.659</b>	<b>188.726.643.522</b>	<b>33.785.353.755</b>	<b>1.773.580.980</b>	<b>295.509.906.916</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	42.177.503.249	152.730.638.374	19.735.198.859	1.725.299.749	216.368.640.231
Khấu hao trong năm	1.818.448.643	10.430.506.044	2.033.205.173	129.482.652	14.411.642.512
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.711.838.390)	-	-	(3.711.838.390)
Phân loại lại	-	171.874.999	-	(171.874.999)	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>43.995.951.892</b>	<b>159.621.181.027</b>	<b>21.768.404.032</b>	<b>1.682.907.402</b>	<b>227.068.444.353</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	29.046.825.410	40.033.412.767	11.394.673.041	48.281.231	80.523.192.449
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>27.228.376.767</b>	<b>29.105.462.495</b>	<b>12.016.949.723</b>	<b>90.673.578</b>	<b>68.441.462.563</b>

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm có đảm bảo các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 44.037.168.805 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 51.613.056.633 VND).

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 69.811.558.934 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 71.964.260.511 VND).



## 11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (i) VND	Phần mềm quản lý VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	4.862.375.400	160.000.000	5.022.375.400
<b>Số dư cuối năm</b>	<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	1.099.506.376	89.978.506	1.189.484.882
Khấu hao trong năm	111.916.668	24.688.172	136.604.840
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.211.423.044</b>	<b>114.666.678</b>	<b>1.326.089.722</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	3.762.869.024	70.021.494	3.832.890.518
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>3.650.952.356</b>	<b>45.333.322</b>	<b>3.696.285.678</b>

(i) Quyền sử dụng đất là tài sản cố định vô hình bao gồm: Giá trị của quyền sử dụng đất lâu dài, không xác định thời hạn của Tổng Công ty tại khu phố Đông Tân, phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương với diện tích 228 m<sup>2</sup> và khu đất tại xã Hưng Thịnh, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai với diện tích 19.306,7 m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng đất đến tháng 03 năm 2046.

## 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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, giá trị hao mòn lũy kế của Bất động sản đầu tư là 2.691.789.393 VND, giá trị còn lại là 2.994.275.698 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 20).

Trong năm, doanh thu phát sinh từ hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư là 6.918.384.769 VND (năm 2023 là 6.929.941.099 VND).

Các khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được Tổng Công ty trình bày tại Thuyết minh số 22.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2024. 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

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
- Công ty CP Công trình 791	5.831.680.000	(5.708.951.648)	5.831.680.000	(5.590.875.529)
- Công ty CP Công trình 792	6.300.000.000	(6.077.734.855)	6.300.000.000	(4.633.460.943)
- Công ty CP Công trình 793	4.549.930.000	(4.549.930.000)	4.549.930.000	(4.341.147.860)
- Công ty CP Xây dựng Công trình Đường sắt 796	2.500.000.000	(2.500.000.000)	2.500.000.000	(2.500.000.000)
- Công ty CP Công trình Cơ giới 798	3.907.600.000	(3.907.600.000)	3.907.600.000	(2.403.530.280)
- Công ty CP Công trình 875	4.499.700.000	(3.965.643.759)	4.499.700.000	(3.965.643.759)
- Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Công trình 878	4.850.950.000	(4.850.950.000)	4.850.950.000	(4.850.950.000)
- Công ty CP Công trình 879	6.350.000.000	(4.301.408.508)	6.350.000.000	(3.844.126.421)
- Công ty CP Vật tư Đường sắt Sài Gòn	100.000.000	-	100.000.000	-
- Công ty CP Neo Floor (i)	214.500.000.000	-	-	-
	<b>253.389.860.000</b>	<b>(35.862.218.770)</b>	<b>38.889.860.000</b>	<b>(32.129.734.792)</b>

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

- (i) Thực hiện Nghị quyết 67/NQ-CTĐS-HĐQT ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng quản trị, Tổng Công ty đã nhận chuyển nhượng 11 triệu cổ phần Công ty CP Neo Floor ("Neo Floor") với giá 19.500 đồng/cổ phần từ bà Trần Thị Hồng Liên theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 30/12/2024. Trong ngày 30/12/2024 và ngày 31/12/2024, Tổng Công ty đã thanh toán cho toàn bộ số tiền mua cổ phần và hoàn tất nhận chuyển giao quyền sở hữu cổ phần. Neo Floor là một công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0201576957 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 16 tháng 10 năm 2014. Trụ sở chính của Neo Floor tại: Lô CN4.1 KCN MP Đình Vũ, KKT Đình Vũ - Cát Hải, phường Đồng Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng. Hoạt động kinh doanh chính của Neo Floor là Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.



Thông tin chi tiết về các công ty đầu tư dài hạn khác của Công ty vào ngày 31/12/2024 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Công trình 791	Nghệ An	18,85%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty CP Công trình 792	Quảng Bình	18,00%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty CP Công trình 793	Quảng Trị	12,47%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty CP Xây dựng Công trình Đường sắt 796	Thành phố Hồ Chí Minh	10,00%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty CP Công trình Cơ giới 798	Hà Nội	10,28%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty CP Công trình 875	Đà Nẵng	10,25%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Công trình 878	Thừa Thiên Huế	10,78%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty CP Công trình 879	Thừa Thiên Huế	17,40%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty CP Vật tư Đường sắt Sài Gòn	Thành phố Hồ Chí Minh	8,00%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty CP Neo Floor	Thành phố Hải Phòng	18,33%	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng



**14 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>97.200.000</b>	<b>97.200.000</b>	-	-
Công ty TNHH và Đầu tư An Ngọc	97.200.000	97.200.000	-	-
<b>Bên khác</b>	<b>195.331.009.696</b>	<b>195.331.009.696</b>	<b>157.620.675.905</b>	<b>157.620.675.905</b>
Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam	43.963.047.788	43.963.047.788	61.379.330.833	61.379.330.833
Công ty CP Nhân Luật Miền Bắc	6.563.829.573	6.563.829.573	3.606.890.852	3.606.890.852
Công ty CP BKT	63.038.367.005	63.038.367.005	15.008.442.166	15.008.442.166
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Đường sắt Đồng Dương	20.529.313.400	20.529.313.400	40.334.195.200	40.334.195.200
Công ty CP Đường sắt Yên Lào	-	-	8.473.056.696	8.473.056.696
Công ty CP Thiết bị và Vật tư TH Việt Nam	7.698.797.922	7.698.797.922	7.834.446.852	7.834.446.852
Doanh nghiệp Tư nhân Thanh Bình	1.110.039.017	1.110.039.017	1.455.471.181	1.455.471.181
Công ty CP Thái Cường	1.668.644.999	1.668.644.999	2.168.644.999	2.168.644.999
Các người bán khác	50.758.969.992	50.758.969.992	17.360.197.126	17.360.197.126
	<b>195.428.209.696</b>	<b>195.428.209.696</b>	<b>157.620.675.905</b>	<b>157.620.675.905</b>

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Bên khác</b>		
Ban Quản lý dự án 85	19.358.767.600	142.563.293.339
Ban Quản lý dự án Đường sắt	5.543.116.965	70.949.908.536
Ban Quản lý dự án Đường Hồ Chí Minh	8.345.285.000	58.357.703.000
Các khách hàng khác	1.425.636.326	693.300.426
	<b>34.672.805.891</b>	<b>272.564.205.301</b>
<b>Trong đó: Người mua trả tiền trước quá hạn</b>		
Công ty TNHH Đức Toàn	21.500.000	21.500.000
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Việt Tuấn	36.344.000	36.344.000
Công ty Công trình Đường sắt I - Thanh Hoá	32.000.000	32.000.000
	<b>89.844.000</b>	<b>89.844.000</b>



16 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm (đã điều chỉnh)	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	-	197.959.255	7.662.609.625	6.850.184.545	-	1.010.384.335
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.196.404.491	16.764.260.387	5.631.568.864	14.841.688.075	1.610.099.255	7.967.835.940
Thuế thu nhập cá nhân	-	1.182.177.103	353.526.895	704.100.314	-	831.603.684
Thuế tài nguyên	-	48.488.000	984.527.950	878.193.750	-	154.822.200
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	114.392.360	4.250.205.588	2.850.162.181	-	1.514.435.767
Các loại thuế khác	-	414.551.091	213.988.958	618.774.490	-	9.765.559
Các khoản phí, lệ phí và phải nộp khác	-	299.682.445	2.092.570.538	618.258.357	-	1.773.994.626
	<b>1.196.404.491</b>	<b>19.021.510.641</b>	<b>21.188.998.418</b>	<b>27.361.361.712</b>	<b>1.610.099.255</b>	<b>13.262.842.111</b>

Quyết toán thuế của Tổng Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



**17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí lãi vay	380.749.256	197.995.985
Trích trước chi phí công trình	30.655.741.240	38.734.644.857
- Cầu Tam Giang - Huyện Núi Thành - Quảng Nam	3.030.062.811	5.560.393.924
- Gói XL02 Cao tốc Vạn Ninh Cam Lộ - Ban QLDA đường Hồ Chí Minh	-	7.573.927.538
- Gói thầu XL-NTSG2-02 Nha Trang Sài Gòn	-	5.590.716.546
- Gói 04: Cầu Hòa Xuân	9.038.758.753	3.845.610.082
- Gói thầu XL-VNT2-01A	5.611.294.436	-
- Chi phí trích trước các công trình khác	12.975.625.240	16.163.996.767
Chi phí phải trả khác	10.402.063	6.679.452
	<b>31.046.892.559</b>	<b>38.939.320.294</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Trích trước chi phí cho thuê tài sản	371.018.012	800.866.644
	<b>371.018.012</b>	<b>800.866.644</b>

**18 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	763.636.368	763.636.368
	<b>763.636.368</b>	<b>763.636.368</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	5.854.545.423	6.618.181.791
	<b>5.854.545.423</b>	<b>6.618.181.791</b>



**19 PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	88.090.525	84.365.456
Bảo hiểm xã hội	129.048.202	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	47.896.800	60.896.800
Cổ tức lợi nhuận phải trả (i)	87.400.787	87.400.787
Lãi vay phải trả	2.011.486.904	-
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	1.416.000.000	1.536.000.000
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Thương mại	-	3.403.758.342
Tổng Hợp		
Phải trả khác	1.447.220.692	1.923.496.031
	<b>5.227.143.910</b>	<b>7.095.917.416</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Kinh phí đào tạo của Cán bộ Công nhân viên	158.000.000	164.000.000
	<b>158.000.000</b>	<b>164.000.000</b>
<b>c) Trong đó: Bên liên quan</b>		
Ông Nguyễn Hải Duy	1.585.289.644	-
Công ty CP Công trình 793	39.458.185	41.321.455
Công ty CP Công trình 875	9.279.360	9.279.360
Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Công trình 878	26.895.980	26.895.980
Công ty CP Xây dựng Công trình Đường sắt 796	10.182.560	10.182.560
Công ty CP Công trình 791	3.598.080	3.598.080
Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn Hà Nội	60.000.000	60.000.000
	<b>1.734.703.809</b>	<b>151.277.435</b>

(i) Đây là các khoản cổ tức còn lại từ năm 2009 đến năm 2016 mà các cổ đông cá nhân chưa liên hệ với Tổng Công ty để nhận.



**20 CÁC KHOẢN VAY**

	01/01/2024		Trong năm		31/12/2024	
	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 (i)	278.157.391.567	278.157.391.567	473.110.482.231	411.501.419.882	339.766.453.916	339.766.453.916
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	1.241.191.000	1.241.191.000	1.085.555.500	1.447.441.000	879.305.500	879.305.500
	<b>279.398.582.567</b>	<b>279.398.582.567</b>	<b>474.196.037.731</b>	<b>412.948.860.882</b>	<b>340.645.759.416</b>	<b>340.645.759.416</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
Vay dài hạn (ii)	2.646.746.500	2.646.746.500	-	1.447.441.000	1.199.305.500	1.199.305.500
	<b>2.646.746.500</b>	<b>2.646.746.500</b>	<b>-</b>	<b>1.447.441.000</b>	<b>1.199.305.500</b>	<b>1.199.305.500</b>
Khoản đến hạn trả trong 12 tháng	(1.241.191.000)	(1.241.191.000)			(879.305.500)	(879.305.500)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b>1.405.555.500</b>	<b>1.405.555.500</b>			<b>320.000.000</b>	<b>320.000.000</b>
(i) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn như sau:						
	Loại tiền	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2024	01/01/2024
					VND	VND
<b>Bên liên quan</b>						
Ông Nguyễn Hải Duy	VND	12-14%	Vay vốn phục vụ sản xuất kinh doanh	Tín chấp	26.733.000.000	-
					26.733.000.000	-
<b>Bên khác</b>						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đô	VND	Thả nổi	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp (*)	313.033.453.916	278.157.391.567
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hà Nội	VND	Thả nổi	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp (*)	299.894.483.771	268.957.391.567
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Diễn	VND	5,3%	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp (*)	6.019.970.145	-
Bà Nguyễn Thị Khoa	VND	0%	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp	500.000.000	-
Ông Nguyễn Hữu Đức	VND	12%	Vay vốn phục vụ sản xuất	Tín chấp	6.619.000.000	-
					<b>339.766.453.916</b>	<b>278.157.391.567</b>



(ii) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn như sau:

Loại tiền		Lãi suất năm	Thời hạn vay	Năm đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2024	01/01/2024
							VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đô								
-	Hợp đồng số 02/2021/580058/HĐTD ngày 14/09/2021	VND	Thả nổi 60 tháng	2026	Đầu tư tài sản cố định	Thế chấp (*)	752.000.000	1.184.002.000
-	Hợp đồng số 01/2022/580058/HĐTD ngày 20/04/2022	VND	Thả nổi 36 tháng	2025	Đầu tư tài sản cố định	Thế chấp (*)	155.637.500	466.912.500
-	Hợp đồng số 01/2022/580058/HĐTD ngày 19/09/2022	VND	Thả nổi 24 tháng	2024	Đầu tư tài sản cố định	Thế chấp (*)	-	412.500.000
-	Hợp đồng số 01/2023/580058/HĐTD ngày 19/01/2023	VND	Thả nổi 36 tháng	2026	Đầu tư tài sản cố định	Thế chấp (*)	291.668.000	583.332.000
							1.199.305.500	2.646.746.500

Khoản đến hạn trả trong 12 tháng

**Khoản đến hạn trả sau 12 tháng**

(\*) Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác đã được bảo đảm bằng các hợp đồng cầm cố với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.



21 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
<b>Số dư đầu năm trước (đã điều chỉnh)</b>	<b>320.043.640.000</b>	<b>5.499.128.365</b>	<b>1.296.421.018</b>	<b>22.142.999.771</b>	<b>31.245.649.716</b>	<b>380.227.838.870</b>
Tăng vốn trong năm trước	603.850.000	(166.165.431)	-	-	-	437.684.569
Lãi trong năm trước (đã điều chỉnh)	-	-	-	25.703.534.275	2.647.458.549	28.350.992.824
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(2.600.865.544)	(2.600.865.544)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(1.375.368.685)	(115.323.627)	(1.490.692.312)
Giảm khác	-	-	-	(32.100.655)	-	(32.100.655)
<b>Số dư cuối năm trước (đã điều chỉnh)</b>	<b>320.647.490.000</b>	<b>5.332.962.934</b>	<b>1.296.421.018</b>	<b>46.439.064.706</b>	<b>31.176.919.094</b>	<b>404.892.857.752</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	1.313.805.244	2.431.996.686	3.745.801.930
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(2.190.045.792)	(2.190.045.792)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(1.196.004.545)	(132.372.928)	(1.328.377.473)
Do thoái giảm vốn đầu tư tại công ty con	-	(861.803.699)	-	(294.226.142)	7.260.029.841	6.104.000.000
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>320.647.490.000</b>	<b>4.471.159.235</b>	<b>1.296.421.018</b>	<b>46.262.639.263</b>	<b>38.546.526.901</b>	<b>411.224.236.417</b>



Việc phân phối lợi nhuận trong năm được Tổng Công ty và các công ty con thực hiện như sau:

	Phân phối tại công ty mẹ	Phân phối tại các công ty con		
		Tổng cộng	Phần thuộc về công ty mẹ	Phần thuộc về cổ đồng không kiểm soát
	VND	VND	VND	VND
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	1.000.000.000	328.377.473	196.004.545	132.372.928
Chi trả cổ tức		5.432.845.792	3.242.800.000	2.190.045.792

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

	31/12/2024	Tỷ lệ	01/01/2024	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Tạ Hữu Diễn	62.410.750.000	19,46	62.410.750.000	19,46
Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn Hà Nội	31.057.500.000	9,69	31.057.500.000	9,69
Ông Nguyễn Xuân Cường	27.704.300.000	8,64	20.704.300.000	6,46
Ông Nguyễn Hải Duy	27.387.600.000	8,54	27.387.600.000	8,54
Ông Đậu Hoàng Việt	20.662.400.000	6,44	20.662.400.000	6,44
Các cổ đông khác	151.424.940.000	47,23	158.424.940.000	49,41
<b>Cộng</b>	<b>320.647.490.000</b>	<b>100</b>	<b>320.647.490.000</b>	<b>100</b>

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu năm	320.647.490.000	320.043.640.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	603.850.000
- Vốn góp cuối năm	320.647.490.000	320.647.490.000
<b>Chia cổ tức:</b>		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	87.400.787	87.400.787
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	2.190.045.792	2.632.966.199
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	2.190.045.792	2.632.966.199
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả trong năm	2.190.045.792	2.632.966.199
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	2.190.045.792	2.632.966.199
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	87.400.787	87.400.787

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	32.064.749	32.064.749
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	32.064.749	32.064.749
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	32.064.749	32.064.749
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	32.064.749	32.064.749
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	32.064.749	32.064.749
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu		



## 22 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

### a) Cam kết thuê hoạt động

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

Ngoài ra, Tổng Công ty và các công ty con có ký các hợp đồng thuê đất theo hình thức trả tiền thuê hàng năm tại các địa điểm sau:

TT	Vị trí khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích	Thời hạn thuê
1	Số 33 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội	2.005,2	Văn phòng làm việc và kinh doanh dịch vụ	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	50 năm (từ 25/05/2005 đến 25/05/2055)
3	Số 187 Hùng Vương, thành phố Huế	2.120,0	Kho vật tư	30 năm (từ 11/04/2001 đến 11/04/2031)
4	Số 131 Thạch Hãn, phường Thuận Hòa, thành phố Huế	5.976,0	Đất xây dựng	30 năm (từ 21/03/2001 đến 21/03/2031)
5	Số 61 Nguyễn Văn Cừ, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng	78.422,00	Văn phòng làm việc	Đến 01/01/2046
6	37, 42 Nguyễn Phước Chu, phường Hiệp Hòa Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng	2.237,30	Cho thuê lại	Đến 03/07/2029
7	Phường Quỳnh Thiện, thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An	185.415,20	Văn phòng làm việc, kho vật tư, khai thác khoáng sản,...	Đến 23/10/2025

### b) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Từ 1 năm trở xuống	4.485.451.222	5.327.632.466
Từ 1 năm đến 5 năm	1.009.231.388	2.962.122.182



**c) Nợ khó đòi đã xử lý**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý	5.217.432.383	5.217.432.383

**23 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu xây lắp	712.228.129.040	705.682.229.774
Doanh thu sản xuất công nghiệp	34.295.137.250	59.596.361.434
Doanh thu cung cấp vật tư, hàng hóa	7.197.675.514	43.596.254.637
Doanh thu cho thuê tài sản cố định, công cụ dụng cụ	11.675.755.550	20.404.190.711
Doanh thu cho thuê văn phòng	6.718.384.769	6.929.941.099
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	4.524.610.538	3.759.388.477
	<b>776.639.692.661</b>	<b>839.968.366.132</b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	14.880.304.928	37.884.357.091

**24 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Giá vốn xây lắp	647.069.089.296	630.127.922.711
Giá vốn sản xuất công nghiệp	24.346.645.246	44.671.512.491
Giá vốn cung cấp vật tư, hàng hóa	8.559.882.166	36.158.770.403
Giá vốn cho thuê tài sản cố định, công cụ dụng cụ	16.386.549.245	17.341.106.240
Giá vốn cho thuê văn phòng	5.840.899.886	4.392.102.590
Giá vốn khác	2.371.905.636	2.203.017.300
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(4.294.723.286)	-
	<b>700.280.248.189</b>	<b>734.894.431.735</b>
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan Tổng giá trị mua vào: (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	133.169.646.437	193.678.147.014

**25 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	287.754.086	286.039.817
Lãi từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	9.061.643.836
	<b>287.754.086</b>	<b>9.347.683.653</b>



**26 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền vay	26.795.905.932	25.646.133.663
Dự phòng tổn thất đầu tư	3.732.483.978	1.227.630.605
Chi phí tài chính khác	5.880.000	-
	<b>30.534.269.910</b>	<b>26.873.764.268</b>
Trong đó: Chi phí tài chính mua từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	1.585.289.644	-

**27 CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	63.900.000	138.244.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	45.479.616	44.277.143
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.099.269.868	2.409.523.826
	<b>1.208.649.484</b>	<b>2.592.044.969</b>

**28 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	428.409.868	288.042.678
Chi phí nhân công	16.986.465.779	17.362.909.401
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	79.486.772	112.729.416
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.534.900.220	3.523.157.865
Thuế, phí và lệ phí	421.826.388	428.079.783
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	907.857.746	(143.433.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.244.501.886	20.395.439.453
Chi phí khác bằng tiền	2.497.912.155	4.582.009.048
	<b>34.101.360.814</b>	<b>46.548.934.644</b>
Trong đó: Chi phí mua của các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	448.000.000	513.000.000



**29 THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	231.041.041	11.190.798
Thu tiền bồi thường, tiền phạt	18.305.969	42.013.929
Thu nhập từ xử lý nợ không phải trả	-	29.147.842
Tiền thuê đất được giảm	762.966.444	729.019.065
Thu nhập khác	135.940.293	90.171.957
	<b>1.148.253.747</b>	<b>901.543.591</b>
Trong đó: Thu nhập khác từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	178.602.144	-

**30 CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	523.802.808
Phạt hành chính, tiền chậm nộp, truy thu thuế	1.813.886.622	251.490.101
Các khoản khác	675.249.040	4.344.001
	<b>2.489.135.662</b>	<b>779.636.910</b>

**31 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2024	Năm 2023 (đã điều chỉnh)
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại công ty mẹ	3.404.661.498	7.838.182.851
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các công ty con	1.881.931.470	2.081.289.318
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>5.286.592.968</b>	<b>9.919.472.169</b>
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào thuế TNDN hiện hành năm nay	344.975.896	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	15.567.855.896	8.368.155.933
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(14.841.688.075)	(2.719.772.206)
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>6.357.736.685</b>	<b>15.567.855.896</b>



## 32 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

### a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	827.694.141	912.359.782
	<b>827.694.141</b>	<b>912.359.782</b>

### b) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	84.665.641	258.315.857
	<b>84.665.641</b>	<b>258.315.857</b>

### c) Các khoản chênh lệch tạm thời chưa chắc chắn khả năng được sử dụng trong tương lai

*Liên quan đến chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định*

Phần chi phí lãi vay không được trừ theo quy định tại Nghị định 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020 của Bộ Tài chính được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ trong trường hợp tổng chi phí lãi vay phát sinh được trừ của kỳ tính thuế tiếp theo thấp hơn mức quy định. Thời gian chuyển chi phí lãi vay tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ. Số chi phí lãi vay thực tế được chuyển qua các năm sau cho mục đích thuế sẽ phụ thuộc vào việc kiểm tra và chấp thuận của cơ quan thuế và có thể chênh lệch so với số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ có thể được sử dụng để giảm trừ vào tổng chi phí lãi vay của các năm tiếp theo như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển thành chi phí lãi vay được trừ đến năm	Tình trạng kiểm tra của các cơ quan thuế	Chi phí lãi vay vượt ngưỡng không được trừ các năm	Chi phí lãi vay không được trừ đã sử dụng và hết thời hạn sử dụng tại ngày 31/12/2024	Chi phí lãi vay không được trừ còn được chuyển sang các năm tính thuế sau tại ngày 31/12/2024
			VND	VND	VND
2020	2025	Đã thanh tra	4.886.696.996	-	4.886.696.996
2021	2026	Đã thanh tra	3.608.699.589	-	3.608.699.589
2022	2027	Đã thanh tra	3.482.597.980	-	3.482.597.980
2023	2028	Đã thanh tra	4.378.092.161	-	4.378.092.161
2024	2029	Chưa thanh tra	13.144.652.137	-	13.144.652.137
			<b>29.500.738.863</b>	<b>-</b>	<b>29.500.738.863</b>

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá khả năng Tổng Công ty được kết chuyển các khoản chi phí lãi vay không được trừ này sang các năm tiếp theo là chưa chắc chắn. Do đó, không có tài sản thuế thu nhập hoãn lại nào liên quan đến các khoản này được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán năm nay.



### 33 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2024	Năm 2023 (đã điều chỉnh)
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	1.313.805.244	25.703.534.275
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	1.313.805.244	25.703.534.275
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	32.064.749	32.052.507
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>41</b>	<b>802</b>

Tổng Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

### 34 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	262.369.269.985	300.947.230.027
Chi phí nhân công	35.181.155.668	42.084.218.340
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	290.095.026	812.411.552
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.439.535.452	14.121.581.972
Thuế, phí và lệ phí	5.983.505.857	4.777.072.284
Chi phí dự phòng	907.857.746	(143.433.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	344.852.222.670	425.056.772.734
Chi phí khác bằng tiền	8.724.031.900	18.186.702.405
	<b>672.747.674.304</b>	<b>805.842.556.314</b>

### 35 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
<b>Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	473.110.482.231	478.407.599.024
<b>Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	412.948.860.882	457.793.480.644

### 36 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 hợp nhất này.



## 37 BÁO CÁO BỘ PHẬN

a) Theo lĩnh vực kinh doanh

	Xây lắp	Sản xuất công nghiệp	Hoạt động khác	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	712.228.129.040	34.295.137.250	30.116.426.371	776.639.692.661	-	776.639.692.661
	647.069.089.296	24.346.645.246	28.864.513.647	700.280.248.189	-	700.280.248.189
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	65.159.039.744	9.948.492.004	1.251.912.724	76.359.444.472	-	76.359.444.472
Tổng chi phí mua TSCĐ	1.676.942.458	152.656.400	-	-	-	1.829.598.858
Tài sản bộ phận	685.681.851.662	55.732.456.637	46.158.941.093	787.573.249.392	(16.399.885.354)	771.173.364.038
Tài sản Không phân bổ				275.382.089.711	-	275.382.089.711
Tổng Tài sản	685.681.851.662	55.732.456.637	46.158.941.093	1.062.955.339.103	(16.399.885.354)	1.046.555.453.749
Nợ phải trả của các bộ phận	292.706.022.640	2.658.567.187	8.121.134.273	303.485.724.100	(38.222.454.131)	265.263.269.969
Nợ phải trả không phân bổ				370.067.947.363	-	370.067.947.363
Tổng nợ phải trả	292.706.022.640	2.658.567.187	8.121.134.273	673.553.671.463	(38.222.454.131)	635.331.217.332

b) Theo lĩnh vực địa lý

Theo lĩnh vực địa lý	Hà Nội	Nghệ An	Đà Nẵng	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp VND
	VND	VND	VND			
Doanh thu thuần từ bán hàng ra	739.781.593.786	24.631.634.750	12.226.464.125	776.639.692.661	-	776.639.692.661
Tài sản bộ phận	1.017.776.705.613	91.319.113.504	48.374.047.146	1.157.469.866.263	(111.742.106.656)	1.045.727.759.607
Tổng chi phí mua TSCĐ	1.676.942.458	152.656.400	-	1.829.598.858	-	1.829.598.858



### 38 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Công trình 791	Tổng Công ty là cổ đông lớn
Công ty CP Công trình 792	Tổng Công ty là cổ đông lớn
Công ty CP Công trình 793	Tổng Công ty là cổ đông lớn
Công ty CP Xây dựng Công trình Đường sắt 796	Tổng Công ty là cổ đông lớn
Công ty CP Công trình Cơ giới 798	Tổng Công ty là cổ đông lớn
Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Công trình 878	Tổng Công ty là cổ đông lớn
Công ty CP Công trình 879	Tổng Công ty là cổ đông lớn
Công ty CP Công trình 875	Tổng Công ty là cổ đông lớn
Công ty CP Thu Ngân	Bên liên quan với Chủ tịch HĐQT
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thành Nam	Bên liên quan với Chủ tịch HĐQT
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang	Bên liên quan với Chủ tịch HĐQT
Công ty CP Xây dựng Hạ Long	Bên liên quan với Chủ tịch HĐQT
Công ty CP Khoáng sản Minh Cầm	Bên liên quan với Chủ tịch HĐQT
Công ty CP Sản xuất và Công nghệ Nhựa Pha Lê	Bên liên quan với Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Chứng khoán An Phát	Bên liên quan với Chủ tịch HĐQT
Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn Hà Nội	Cổ đông lớn của Tổng Công ty
Ông Nguyễn Hải Duy	Cổ đông lớn của Tổng Công ty
Công ty TNHH và Đầu tư An Ngọc	Người đại diện pháp luật Công ty này là bên liên quan với Thành viên Hội đồng quản trị
Công ty CP Neo Floor	Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện pháp luật Công ty này
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, những người quản lý khác của Công ty	Thành viên quản lý chủ chốt của Công ty

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Tổng Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Bán hàng, cung cấp dịch vụ</b>	<b>14.880.304.928</b>	<b>37.884.357.091</b>
Công ty CP Công trình 791	532.547.600	95.049.643
Công ty CP Công trình 792	4.249.690.255	1.658.180.592
Công ty CP Công trình 793	2.132.746.091	2.854.935.413
Công ty CP Xây dựng Công trình Đường sắt 796	3.212.895.849	3.034.082.969
Công ty CP Công trình Cơ giới 798	988.367.540	17.781.516.769
Công ty CP Công trình 875	1.506.926.095	8.728.288.235
Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Công trình 878	1.549.926.414	1.242.463.546
Công ty CP Công trình 879	200.831.757	2.003.056.751
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thành Nam	146.569.691	216.930.446
Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn Hà Nội	359.803.636	269.852.727



	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>133.169.646.437</b>	<b>193.678.147.014</b>
Công ty CP Công trình 791	9.282.060.708	8.964.686.941
Công ty CP Công trình 792	20.930.946.297	33.334.356.935
Công ty CP Công trình 793	18.936.560.164	16.021.912.393
Công ty CP Xây dựng Công trình Đường sắt 796	29.537.664.867	25.090.536.075
Công ty CP Công trình Cơ giới 798	18.040.620.283	50.394.488.493
Công ty CP Công trình 875	16.352.006.963	36.249.476.809
Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Công trình 878	10.491.195.487	13.315.063.957
Công ty CP Công trình 879	9.598.591.668	10.307.625.411
<b>Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định</b>	<b>178.602.144</b>	-
Công ty CP Công trình 875	178.602.144	-
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>448.000.000</b>	<b>513.000.000</b>
Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Công trình 878	168.000.000	168.000.000
Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn Hà Nội	100.000.000	165.000.000
Công ty TNHH và Đầu tư An Ngọc	180.000.000	180.000.000
<b>Mua tài sản cố định</b>	<b>277.777.778</b>	-
Công ty CP Công trình 791	277.777.778	-
<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>1.585.289.644</b>	-
Ông Nguyễn Hải Duy	1.585.289.644	-

*Các điều kiện và điều khoản của giao dịch với bên liên quan*

Tổng Công ty chủ yếu phát sinh các giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ với các công ty xây dựng và công trình là bên liên quan hoạt động trong lĩnh vực xây lắp đường sắt, các bên liên quan này là thầu phụ cho Tổng Công ty, được Tổng Công ty cấp bán vật tư, cho thuê máy móc, công cụ dụng cụ để thực hiện thi công các công trình. Theo đó, các bên liên quan này nhận lại phần công việc của Tổng công ty giao qua hợp đồng kinh tế được ký giữa hai bên cho từng công trình, đơn giá và khối lượng thực hiện do hai bên thống nhất và được quy định rõ trong từng hợp đồng. Khi hoàn thành công trình - hạng mục, giá trị nghiệm thu được xác định theo biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành và bảng xác định giá trị hoàn thành thực tế có xác nhận giữa hai bên. Đồng thời, Tổng Công ty cung cấp vật tư như thép, ray,... và cho thuê các loại máy móc công cụ dụng cụ phù hợp với từng công trình để cho các công ty này thi công, giá cả được áp dụng theo từng thời điểm nhận hàng và có sự thống nhất của hai bên. Phương thức thanh toán chuyển khoản qua ngân hàng hoặc bù trừ công nợ.

Đối với các giao dịch còn lại với các bên liên quan khác được thực hiện theo các mức giá và các điều khoản, điều kiện tương tự như giao dịch với các bên không là bên liên quan.



Các giao dịch với người nội bộ và các thành viên quản lý chủ chốt:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Tạm ứng (i)</b>	<b>373.893.402.672</b>	<b>432.727.043.672</b>
Ông Tạ Hữu Diễn	239.148.822.836	318.297.645.672
Bà Vũ Thị Hải Yến	134.744.579.836	114.429.398.000
<b>Hoàn tạm ứng (i)</b>	<b>373.893.402.672</b>	<b>489.764.043.672</b>
Ông Tạ Hữu Diễn	239.148.822.836	318.297.645.672
Bà Vũ Thị Hải Yến	134.744.579.836	171.466.398.000

(i) Trong năm 2024, Hội đồng quản trị của Công ty đã ban hành các nghị quyết thông qua việc tạm ứng cho ông Tạ Hữu Diễn và bà Vũ Thị Hải Yến để tham gia dự án Khu du lịch sinh thái Mường Hoa (tỉnh Hòa Bình) và mua mỏ đá tại núi Gò Trường (tỉnh Thanh Hóa) theo Nghị quyết 01A/2024/NQ-CTĐS-HĐQT ngày 02 tháng 01 năm 2024 của Hội đồng quản trị. Tuy nhiên, ngày 30 tháng 12 năm 2024, Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết 67/NQ-CTĐS-HĐQT về điều chỉnh phương án đầu tư theo hướng dừng tham gia đầu tư vào mỏ đá Gò Trường và dự án khu sinh thái Mường Hoa, thay vào đó là thực hiện nhận chuyển nhượng 11 triệu cổ phần Công ty CP Neo Floor với giá trị 19.500 đồng/cổ phần. Theo đó, các cá nhân đã hoàn ứng toàn bộ số tiền được tạm ứng.

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

	Chức vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ông Mai Thanh Phương	Chủ tịch HĐQT	111.000.000	111.000.000
Ông Tạ Hữu Diễn	Phó chủ tịch HĐQT	954.660.000	811.000.000
Ông Võ Văn Phúc	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	566.862.600	583.180.000
Ông Phạm Hồng Thắng	Thành viên độc lập HĐQT	33.300.000	55.000.000
Ông Phạm Ngọc Quốc Cường	Thành viên HĐQT	111.000.000	111.000.000
Ông Kiều Nghị	Phó Tổng Giám đốc	254.581.640	277.764.000
Bà Vũ Thị Hải Yến	Phó Tổng Giám đốc	463.914.010	491.742.000
Ông Lê Phước Quý Châu	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/02/2023)	-	12.400.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Kế toán trưởng	342.929.010	354.394.000

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Tổng Công ty.

### 39 SỐ LIỆU SO SÁNH

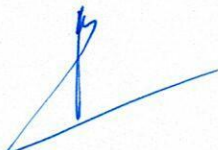
Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

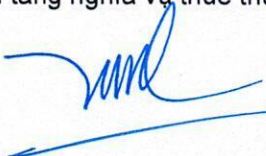
Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 theo kết quả thanh tra thuế thời kỳ 2022 - 2023 của Cục thuế thành phố Hà Nội. Theo đó, một số chỉ tiêu trên báo cáo tài chính hợp nhất này đã được Tổng Công ty điều chỉnh cụ thể như sau:





	Mã số	Số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất năm trước	Số liệu điều chỉnh lại	Chênh lệch	Ghi chú
		VND	VND	VND	
<b>a) Bảng cân đối kế toán hợp nhất</b>					
- Thuế GTGT được khấu trừ	152	27.570.762.906	27.282.933.386	(287.829.520)	(i)
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16.314.560.478	19.021.510.641	2.706.950.163	(ii)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a	19.281.442.488	18.019.341.260	(1.262.101.228)	(ii)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b	30.152.401.901	28.419.723.446	(1.732.678.455)	(ii)
<b>b) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</b>					
- Chi phí khác	32	592.206.858	779.636.910	187.430.052	(i)
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	8.374.223.766	9.919.472.169	1.545.248.403	(ii)
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	856	802	(54)	
<b>c) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất</b>					
- Lợi nhuận trước thuế	01	38.716.210.902	38.528.780.850	(187.430.052)	(i)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	22.602.235.798	22.789.665.850	187.430.052	(i)

- (i) Điều chỉnh liên quan đến thuế giá trị gia tăng đầu vào của các hóa đơn không hợp lệ.  
(ii) Điều chỉnh liên quan đến tăng nghĩa vụ thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

  
**Lê Phú Minh Đức**  
Người lập biểu

  
**Nguyễn Thị Thanh Huyền**  
Kế toán trưởng

  
  
**Võ Văn Phúc**  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2025

