

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**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 riêng đã được kiểm toán	06 - 41
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 41

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tổng Công ty Công trình Đường sắt (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính riêng của 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, sau đó được thay đổi thành số 3300101075 tại lần thay đổi thứ 16 ngày 21 tháng 07 năm 2015, đến nay lần thay đổi gần nhất (lần 24) vào ngày 04 tháng 07 năm 2024.

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại: 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 Nghị	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 riêng cho Tổng Công ty.



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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Tổng Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng, 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 riêng 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 riêng hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng 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;
- Lập các báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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.

### **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 riêng kèm theo 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 41, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng.

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

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

Như trình bày tại Thuyết minh 33 Phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, 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 này đã 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 riêng 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 riêng, 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 riêng 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 riêng 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 RIÊNG**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024**

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024 (đã điều chỉnh)
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>664.470.837.158</b>	<b>1.004.995.683.877</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>9.496.814.862</b>	<b>314.618.975.871</b>
111	1. Tiền		9.496.814.862	302.518.975.871
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	12.100.000.000
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>492.319.185.687</b>	<b>465.452.898.070</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	296.587.515.084	378.557.053.884
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	196.841.980.368	78.555.608.625
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	13.424.944.290	21.967.631.870
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(14.535.254.055)	(13.627.396.309)
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>135.597.944.580</b>	<b>196.401.931.886</b>
141	1. Hàng tồn kho		141.938.178.599	207.036.889.191
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>27.056.892.029</b>	<b>28.521.878.050</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	1.847.562.391	1.414.815.814
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		25.209.329.638	27.107.062.236
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>353.305.868.455</b>	<b>143.398.818.488</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>59.945.949.661</b>	<b>72.092.842.563</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	56.249.663.983	68.259.952.045
222	- Nguyên giá		240.143.226.008	242.879.626.354
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(183.893.562.025)	(174.619.674.309)
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>II. 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>250</b>	<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>13</b>	<b>283.882.141.230</b>	<b>57.031.625.208</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		66.354.500.000	50.271.500.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		253.389.860.000	38.889.860.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(35.862.218.770)	(32.129.734.792)
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>6.483.501.866</b>	<b>11.183.485.483</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	6.483.501.866	11.183.485.483
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.017.776.705.613</b>	<b>1.148.394.502.365</b>




**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
**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>655.730.378.879</b>	<b>786.721.489.250</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>654.961.360.867</b>	<b>784.431.067.106</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	204.512.704.213	152.643.369.936
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	60.483.809.693	299.217.973.135
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	9.822.114.227	16.646.605.603
314	4. Phải trả người lao động		2.004.779.061	1.802.166.601
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	31.036.490.496	38.932.640.842
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	3.430.029.549	4.810.155.004
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	343.145.759.416	270.198.582.567
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		525.674.212	179.573.418
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>769.018.012</b>	<b>2.290.422.144</b>
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	17	371.018.012	800.866.644
337	2. Phải trả dài hạn khác	18	78.000.000	84.000.000
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19	320.000.000	1.405.555.500
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>362.046.326.734</b>	<b>361.673.013.115</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>20</b>	<b>362.046.326.734</b>	<b>361.673.013.115</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		(166.165.431)	(166.165.431)
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		41.565.002.165	41.191.688.546
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		40.191.688.546	16.534.000.116
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		1.373.313.619	24.657.688.430
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.017.776.705.613</b>	<b>1.148.394.502.365</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 RIÊNG**  
**Năm 2024**

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023 (đã điều chỉnh)
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	746.324.275.802	792.511.696.991
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		746.324.275.802	792.511.696.991
11	3. Giá vốn hàng bán	23	688.185.479.403	709.374.335.258
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		58.138.796.399	83.137.361.733
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	24	4.244.279.560	14.891.919.487
22	6. Chi phí tài chính	25	30.428.055.115	26.867.084.816
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		26.689.691.137	25.639.454.211
25	7. Chi phí bán hàng		53.009.181	529.673.090
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27.004.612.255	38.147.223.762
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		4.897.399.408	32.485.299.552
31	10. Thu nhập khác	27	1.012.755.943	785.573.639
32	11. Chi phí khác	28	1.132.180.234	775.001.910
40	12. Lợi nhuận khác		(119.424.291)	10.571.729
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		4.777.975.117	32.495.871.281
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29	3.404.661.498	7.838.182.851
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>1.373.313.619</u>	<u>24.657.688.430</u>

  
**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 RIÊNG**  
**Năm 2024**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 (đã điều chỉnh) VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>4.777.975.117</b>	<b>32.495.871.281</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		13.218.920.482	12.386.335.784
03	- Các khoản dự phòng		345.618.438	1.084.197.605
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(4.475.320.601)	(14.368.116.679)
06	- Chi phí lãi vay		26.689.691.137	25.639.454.211
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>40.556.884.573</b>	<b>57.237.742.202</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(38.423.952.779)	22.375.026.714
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		65.098.710.592	(62.537.600.457)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		(196.388.311.326)	286.713.407.556
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		4.267.237.040	(995.287.722)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(24.489.450.962)	(26.444.645.583)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(12.415.422.861)	(755.557.680)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(653.899.206)	(820.426.582)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(162.448.204.929)</b>	<b>274.772.658.448</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		(1.676.942.458)	(13.086.224.369)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		932.545.455	972.222.222
25	3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(235.833.000.000)	-
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		15.937.819.574	15.310.344.623
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(214.535.577.429)</b>	<b>3.196.342.476</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		475.110.482.231	466.907.599.024
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(403.248.860.882)	(455.493.480.644)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>71.861.621.349</b>	<b>11.851.802.949</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>(305.122.161.009)</b>	<b>289.820.803.873</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>314.618.975.871</b>	<b>24.798.171.998</b>
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>3</b>	<b>9.496.814.862</b>	<b>314.618.975.871</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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**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, sau đó được thay đổi thành số 3300101075 tại lần 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 được đặt tại : Số 33, đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 105 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là: 85 người).

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

**Ngành nghề kinh doanh:** Hoạt động chính của Tổng Công ty là:

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

**Đặc điểm hoạt động trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng**

Trong năm, đối với hoạt động xây lắp: 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 ghi nhận tăng nhẹ so với năm trước. Tuy nhiên, đối với hoạt động cung cấp vật tư, cho thuê máy móc, công cụ thi công: 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.

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 từ 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 doanh nghiệp**

Tổng Công ty có đơn vị trực thuộc sau:

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

Thông tin về các công ty con của Tổng Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 13.

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

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

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

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

### **2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

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

#### *Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán*

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

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

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

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

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

Những người sử dụng các báo cáo tài chính riêng này nên đọc các báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

### **2.4 Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 vào công ty con*

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

Dự phòng giảm giá đầu tư vào các công ty con được lập tại thời điểm cuối năm khi công ty con phát sinh lỗ, căn cứ vào báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng.

*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 riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các 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 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.

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 riêng 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	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 máy tính	10 năm

## **2.10 Bất động sản đầu tư**

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

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

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



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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính 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 25/04/2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Tổng Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 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 riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

### **2.15 Vay**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện 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 ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được 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 Vốn chủ sở hữu**

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty.

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.

## **2.19 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.

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

## **2.20 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.

## **2.21 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.

## **2.22 Chi phí bán hàng**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ. Chi phí bán hàng chủ yếu bao gồm: chi phí nguyên liệu, vật liệu, dùng cho hoạt động bán hàng, chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

## **2.23 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.

## **2.24 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

*Chi phí thuế TNDN hiện hành*

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

*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.

## 2.25 Các bên liên quan

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

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

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

## 2.26 Thông tin bộ phận

Trong năm, Tổng Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và cung cấp vật tư phục vụ xây lắp tại Việt Nam. Do đó, Tổng Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

## 3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền mặt	184.671.528	211.775.190
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.312.143.334	302.307.200.681
Các khoản tương đương tiền	-	12.100.000.000
	<u><b>9.496.814.862</b></u>	<u><b>314.618.975.871</b></u>



4 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>54.635.153.664</b>	-	<b>163.619.334.694</b>	-
Công ty CP Công trình 791	-	-	11.137.706.407	-
Công ty CP Công trình 792	-	-	8.762.904.302	-
Công ty CP Công trình 793	-	-	11.483.551.562	-
Công ty CP Xây dựng Công trình Đường sắt 796	14.778.896.014	-	27.617.929.561	-
Công ty CP Công trình Cơ giới 798	-	-	27.728.818.900	-
Công ty CP Công trình 875	12.254.165.862	-	22.814.654.209	-
Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Công trình 878	26.876.177.488	-	32.192.122.258	-
Công ty CP Công trình 879	-	-	8.970.078.636	-
Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	-	-	12.346.881.219	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thành Nam	725.914.300	-	564.687.640	-
<b>Bên khác</b>	<b>241.952.361.420</b>	<b>(9.247.983.055)</b>	<b>214.937.719.190</b>	<b>(9.215.125.309)</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	58.267.105.046	(958.124.910)	57.798.279.533	(925.267.164)
	<b>296.587.515.084</b>	<b>(9.247.983.055)</b>	<b>378.557.053.884</b>	<b>(9.215.125.309)</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>13.039.181.436</b>	<b>(1.712.271.000)</b>	<b>19.808.578.649</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	11.326.910.436	-	12.395.086.349	-
	<b>196.841.980.368</b>	<b>(1.712.271.000)</b>	<b>78.555.608.625</b>	<b>(1.712.271.000)</b>



**6 PHẢI THU NGÁN HẠN KHÁC**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu về tạm ứng	8.370.728.441	-	4.369.691.867	-
Phải thu về kinh phí công đoàn	527.243.108	-	658.645.488	-
Phải thu về lãi tiền gửi	-	-	14.417.222	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	875.000.000	(875.000.000)	13.408.122.792	-
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	951.972.741	-	816.754.501	-
	<b>13.424.944.290</b>	<b>(3.575.000.000)</b>	<b>21.967.631.870</b>	<b>(2.700.000.000)</b>
<b>Trong đó: Bên liên quan</b>				
Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	-	-	12.533.122.792	-
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>-</b>	<b>12.887.522.792</b>	<b>-</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 thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi 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 khoản phải thu khác	2.224.294.156	391.169.246	1.349.294.156	424.026.992
	<b>14.926.423.301</b>	<b>391.169.246</b>	<b>14.051.423.301</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	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	31.784.402.619	-	41.751.218.982	-
Công cụ, dụng cụ	351.631.250	-	67.282.724	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	108.048.531.109	(6.340.234.019)	162.467.501.378	(10.634.957.305)
Hàng hoá	1.753.613.621	-	2.750.886.107	-
	<b>141.938.178.599</b>	<b>(6.340.234.019)</b>	<b>207.036.889.191</b>	<b>(10.634.957.305)</b>

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

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	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 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	19.555.320.128	(1.288.417.413)	50.862.581.637	(2.596.447.942)
	<b>108.048.531.109</b>	<b>(6.340.234.019)</b>	<b>162.467.501.378</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/BQLDAĐSDA1 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/BQLĐADS -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 VND	01/01/2024 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	136.530.878
Chi phí bảo hiểm	242.715.456	261.094.665
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	13.660.378	31.874.210
	<b>1.847.562.391</b>	<b>1.414.815.814</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	3.572.954.111	6.252.102.051
Chi phí trả trước tiền thuê đất nhà trạm 76	649.251.630	685.321.158
Chi phí sửa chữa bảo dưỡng máy móc, thiết bị	1.948.450.321	4.233.914.974
Chi phí trả trước dài hạn khác	312.845.804	12.147.300
	<b>6.483.501.866</b>	<b>11.183.485.483</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	43.769.366.865	174.773.887.446	22.866.408.472	1.469.963.571	242.879.626.354
Mua trong năm	-	375.935.185	1.301.007.273	-	1.676.942.458
Thanh lý, nhượng bán	-	(4.413.342.804)	-	-	(4.413.342.804)
Số dư cuối năm	43.769.366.865	170.736.479.827	24.167.415.745	1.469.963.571	240.143.226.008
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	24.134.819.601	133.722.494.168	15.314.875.261	1.447.485.279	174.619.674.309
Khấu hao trong năm	1.167.912.684	10.028.869.127	1.677.675.471	111.268.824	12.985.726.106
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.711.838.390)	-	-	(3.711.838.390)
Phân loại lại	-	171.874.999	-	(171.874.999)	-
Số dư cuối năm	25.302.732.285	140.211.399.904	16.992.550.732	1.386.879.104	183.893.562.025
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	19.634.547.264	41.051.393.278	7.551.533.211	22.478.292	68.259.952.045
Tại ngày cuối năm	18.466.634.580	30.525.079.923	7.174.865.013	83.084.467	56.249.663.983

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố 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 61.736.024.605 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 48.346.556.633 VND).



## 11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (i) VND	Phần mềm máy tính 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 19).

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 21.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 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 DÀI HẠN

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>66.354.500.000</b>	-	<b>50.271.500.000</b>	-
- Công ty CP Đá Hoàng Mai (i)	28.250.000.000	-	33.500.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng (ii)	38.104.500.000	-	16.771.500.000	-
<b>Các khoản đầu tư khác (iv)</b>	<b>253.389.860.000</b>	<b>(35.862.218.770)</b>	<b>38.889.860.000</b>	<b>(32.129.734.792)</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 (iii)	214.500.000.000	-	-	-
	<b>319.744.360.000</b>	<b>(35.862.218.770)</b>	<b>89.161.360.000</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) 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 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 DRM là 100%.

(iii) 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 Đông 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.

(iv) Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại 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 VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>12.337.932.829</b>	<b>12.337.932.829</b>	-	-
Công ty CP Đá Hoàng Mai	11.906.496.000	11.906.496.000	-	-
Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	334.236.829	334.236.829	-	-
Công ty TNHH và Đầu tư An Ngọc	97.200.000	97.200.000	-	-
<b>Bên khác</b>	<b>192.174.771.384</b>	<b>192.174.771.384</b>	<b>152.643.369.936</b>	<b>152.643.369.936</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 Đông 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
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	48.712.770.697	48.712.770.697	13.838.362.338	13.838.362.338
	<b>204.512.704.213</b>	<b>204.512.704.213</b>	<b>152.643.369.936</b>	<b>152.643.369.936</b>

15 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>25.981.721.302</b>	<b>26.806.199.834</b>
Công ty CP Đá Hoàng Mai	25.981.721.302	26.806.199.834
<b>Bên khác</b>	<b>34.502.088.391</b>	<b>272.411.773.301</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	1.254.918.826	540.868.426
	<b>60.483.809.693</b>	<b>299.217.973.135</b>



**16 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải nộp đầu năm (đã điều chỉnh)	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	35.450.324	5.097.214.095	5.097.573.093	35.091.326
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.122.373.024	3.404.661.498	12.415.422.861	6.111.611.661
Thuế thu nhập cá nhân	1.182.177.103	340.862.495	691.435.914	831.603.684
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	21.768.747	3.096.721.696	1.604.054.676	1.514.435.767
Các khoản phí, lệ phí và phải nộp khác	284.836.405	1.046.359.779	1.824.395	1.329.371.789
	<b>16.646.605.603</b>	<b>12.985.819.563</b>	<b>19.810.310.939</b>	<b>9.822.114.227</b>

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

**17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2024	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
	<b>31.036.490.496</b>	<b>38.932.640.842</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 PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Cổ tức lợi nhuận phải trả (i)	87.400.787	87.400.787
Lãi vay phải trả	2.017.486.904	-
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	26.000.000	26.000.000
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Thương mại Tổng Hợp	-	3.403.758.342
Phải trả khác	1.299.141.858	1.292.995.875
	<b>3.430.029.549</b>	<b>4.810.155.004</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Kinh phí đào tạo của cán bộ công nhân viên	78.000.000	84.000.000
	<b>78.000.000</b>	<b>84.000.000</b>
<b>c) Trong đó: Bên liên quan</b>		
Ông Nguyễn Hải Duy	1.585.289.644	-
Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	6.000.000	-
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>1.740.703.809</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.



19 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)	268.957.391.567	268.957.391.567	475.110.482.231	401.801.419.882	342.266.453.916	342.266.453.916
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
	<u>270.198.582.567</u>	<u>270.198.582.567</u>	<u>476.196.037.731</u>	<u>403.248.860.882</u>	<u>343.145.759.416</u>	<u>343.145.759.416</u>
<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
	<u>2.646.746.500</u>	<u>2.646.746.500</u>	<u>-</u>	<u>1.447.441.000</u>	<u>1.199.305.500</u>	<u>1.199.305.500</u>
Khoản đến hạn trả trong 12 tháng	(1.241.191.000)	(1.241.191.000)			(879.305.500)	(879.305.500)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>1.405.555.500</u>	<u>1.405.555.500</u>			<u>320.000.000</u>	<u>320.000.000</u>

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

	Loại tiền	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	
					31/12/2024	01/01/2024
					VND	VND
<b>Bên liên quan</b>						
Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	VND	6,00%	03 tháng	Vay vốn phục vụ sản xuất kinh doanh	Tín chấp	-
Ông Nguyễn Hải Duy	VND	12-14%	03 tháng	Vay vốn phục vụ sản xuất kinh doanh	Tín chấp	-
<b>Bên khác</b>						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đô	VND	Thả nổi	Theo từng khế ước nhận nợ đồng	Bổ sung vốn lưu	Thế chấp (*)	268.957.391.567
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hà Nội	VND	Thả nổi	Theo từng khế ước nhận nợ đồng	Bổ sung vốn lưu	Thế chấp (*)	268.957.391.567
Ông Nguyễn Hữu Đức	VND	12,00%	Đến 31/01/2025	Vay vốn phục vụ sản xuất kinh doanh	Tín chấp	-
					<u>342.266.453.916</u>	<u>268.957.391.567</u>

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

**Vay dài hạn**

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đô

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
- 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
						<b>1.199.305.500</b>	<b>2.646.746.500</b>
						(879.305.500)	(1.241.191.000)
						<b>320.000.000</b>	<b>1.405.555.500</b>

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.



**20 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	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
<b>Số dư đầu năm trước (đã điều chỉnh)</b>	<b>320.043.640.000</b>	<b>-</b>	<b>17.534.000.116</b>	<b>337.577.640.116</b>
Tăng vốn trong năm trước	603.850.000	(166.165.431)	-	437.684.569
Lãi trong năm trước (đã điều chỉnh)	-	-	24.657.688.430	24.657.688.430
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước (đã điều chỉnh)</b>	<b>320.647.490.000</b>	<b>(166.165.431)</b>	<b>41.191.688.546</b>	<b>361.673.013.115</b>
Lãi trong năm nay	-	-	1.373.313.619	1.373.313.619
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>320.647.490.000</b>	<b>(166.165.431)</b>	<b>41.565.002.165</b>	<b>362.046.326.734</b>

Theo Nghị quyết 01/2024/NQ-CTĐS-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 04 năm 2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, Tổng Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế trên BCTC hợp nhất	<b>26.815.183.551</b>
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	1.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại	<b>25.815.183.551</b>

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

	31/12/2024 VND	Tỷ lệ %	01/01/2024 VND	Tỷ lệ %
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>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 VND	Năm 2023 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 còn phải trả cuối năm	87.400.787	87.400.787

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2024	01/01/2024
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		

**21 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 hợp đồng trên, Tổng Công ty còn có các hợp đồng thuê đất tại các địa điểm sau:

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



**b) Tài sản cho thuê ngoài**

Công ty hiện đang cho thuê tài sản 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:

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	3.857.327.222	4.082.634.866
Từ 1 năm đến 5 năm	793.939.388	2.157.618.182

**c) Nợ khó đòi đã xử lý**

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý	4.988.584.704	4.988.584.704

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

	<u>Năm 2024</u>	<u>Năm 2023</u>
	VND	VND
Doanh thu xây lắp	712.228.129.040	705.682.229.774
Doanh thu cung cấp vật tư	12.958.280.888	55.974.479.447
Doanh thu cho thuê tài sản cố định, công cụ dụng cụ	9.719.908.356	20.237.197.910
Doanh thu cho thuê văn phòng	6.718.384.769	6.929.941.099
Doanh thu khác	4.699.572.749	3.687.848.761
	<u><b>746.324.275.802</b></u>	<u><b>792.511.696.991</b></u>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)	21.039.700.930	51.505.737.520

**23 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<u>Năm 2024</u>	<u>Năm 2023</u>
	VND	VND
Giá vốn xây lắp	653.856.795.697	634.051.142.553
Giá vốn cung cấp vật tư	13.307.434.546	49.336.609.892
Giá vốn cho thuê tài sản cố định, công cụ dụng cụ	16.906.817.843	19.394.251.829
Giá vốn cho thuê văn phòng	5.840.899.886	4.392.102.590
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	2.568.254.717	2.200.228.394
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(4.294.723.286)	-
	<u><b>688.185.479.403</b></u>	<u><b>709.374.335.258</b></u>
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan Tổng giá trị mua vào: (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)	162.961.974.975	221.155.573.384

**24 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	147.479.560	169.794.349
Lãi bán các khoản đầu tư	854.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.242.800.000	5.660.481.302
Lãi từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	9.061.643.836
	<b>4.244.279.560</b>	<b>14.891.919.487</b>
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)	3.242.800.000	5.660.481.302

**25 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền vay	26.689.691.137	25.639.454.211
Trích dự phòng tổn thất đầu tư dài hạn	3.732.483.978	1.227.630.605
Chi phí tài chính khác	5.880.000	-
	<b>30.428.055.115</b>	<b>26.867.084.816</b>
Trong đó: Chi phí tài chính mua từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)	1.591.289.644	-

**26 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	361.131.848	203.093.900
Chi phí nhân công	12.867.797.389	11.816.308.325
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.625.973.596	2.746.183.623
Thuế, phí và lệ phí	364.643.282	353.568.480
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	907.857.746	(143.433.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.753.187.320	19.000.064.047
Chi phí khác bằng tiền	2.124.021.074	4.171.438.387
	<b>27.004.612.255</b>	<b>38.147.223.762</b>
Trong đó: Chi phí mua của các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)	558.555.044	624.003.844



**27 THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	231.041.041	-
Tiền phạt thu được	18.305.969	42.013.929
Tiền thuê đất được giảm	762.966.444	729.019.065
Thu nhập khác	442.489	14.540.645
	<b>1.012.755.943</b>	<b>785.573.639</b>
Trong đó: Thu nhập khác từ bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)	178.602.144	-

**28 CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá trị còn lại và chi phí từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	523.802.808
Phạt hành chính, phạt thuế	1.102.180.234	251.190.101
Các khoản khác	30.000.000	9.001
	<b>1.132.180.234</b>	<b>775.001.910</b>

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 (đã điều chỉnh) VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	4.777.975.117	32.683.301.333
Các khoản điều chỉnh tăng	15.488.132.371	9.443.176.263
- Chi phí phạt thuế	1.102.180.234	63.760.049
- Chi phí lãi vay không được trừ theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	13.144.652.137	4.378.092.161
- Chi phí của hóa đơn đầu vào không hợp lệ	-	2.111.749.464
- Chi phí dự phòng đầu tư tài chính	-	2.501.574.589
- Chi phí không được trừ khác	1.241.300.000	388.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm	(3.242.800.000)	(5.660.481.302)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(3.242.800.000)	(5.660.481.302)
Thu nhập chịu thuế TNDN	17.023.307.488	36.465.996.294
Thuế TNDN tăng do bị ấn định thuế	-	544.983.592
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>3.404.661.498</b>	<b>7.838.182.851</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	15.122.373.024	8.039.747.853
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(12.415.422.861)	(755.557.680)
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>6.111.611.661</b>	<b>15.122.373.024</b>

*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 riêng. 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.

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	272.595.841.911	266.645.348.820
Chi phí nhân công	20.992.253.326	18.134.725.661
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.182.727.198	12.350.266.256
Thuế, phí và lệ phí	3.521.143.190	2.583.858.260
Chi phí dự phòng	907.857.746	(143.433.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	332.498.547.356	432.900.451.275
Chi phí khác bằng tiền	8.113.048.583	15.650.877.169
	<b>651.811.419.310</b>	<b>748.122.094.441</b>



**31 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỀN TIỀN TỆ RIÊNG**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	475.110.482.231	466.907.599.024
<b>Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	403.248.860.882	455.493.480.644

**32 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

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

**33 NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
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 Công trình 875	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 Đá Hoàng Mai	Công ty con
Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	Công ty con
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thành Nam	Bên liên quan với Thành viên Hội đồng quản trị
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>21.039.700.930</b>	<b>51.505.737.520</b>
Công ty CP Công trình 791	471.337.600	83.049.643
Công ty CP Công trình 792	4.043.985.255	1.646.180.592
Công ty CP Công trình 793	2.120.746.091	2.842.935.413
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	16.906.292.219
Công ty CP Công trình 875	1.447.555.081	8.106.154.214
Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Công trình 878	1.504.926.414	1.242.463.546
Công ty CP Công trình 879	200.831.757	1.997.056.751
Công ty CP Đá Hoàng Mai	6.264.832.016	8.722.562.540
Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	277.850.000	6.438.176.460
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
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>162.961.974.975</b>	<b>221.155.573.384</b>
Công ty CP Công trình 791	9.282.060.708	8.811.958.812
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
Công ty CP Đá Hoàng Mai	28.364.683.538	27.350.400.455
Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	1.427.645.000	279.754.044
<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>558.555.044</b>	<b>624.003.844</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 MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	110.555.044	111.003.844
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>Cổ tức, lợi nhuận được chia</b>	<b>3.242.800.000</b>	<b>5.660.481.302</b>
Công ty CP Đá Hoàng Mai	3.242.800.000	3.819.000.000
Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	-	1.841.481.302
<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>1.591.289.644</b>	-
Ông Nguyễn Hải Duy	1.585.289.644	-
Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	6.000.000	-

*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; hoặc liên quan đến hoạt động cung cấp vật tư như tà vẹt (Công ty CP Đá Hoàng Mai, Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng). 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. Ngoài ra, Công ty CP Đá Hoàng Mai và Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng cung cấp tà vẹt cho Tổng Công ty. Hợp đồng cung cấp tà vẹt bê tông được ký khi Tổng Công ty có nhu cầu mua, địa điểm giao hàng, khối lượng, đơn giá được quy định cụ thể trong hợp đồng. Khi hoàn thành cung cấp bàn giao đúng số lượng theo hợp đồng, hai bên cùng nghiệm thu xác nhận số lượng đã cung cấp và xác nhận giá trị thanh toán. Đơn giá bán được áp dụng theo giá thị trường tại thời điểm hai bên ký hợp đồng.

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 Trướng (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 Trướng 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	734.660.000	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	317.929.010	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.

### 34 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 riêng 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 riêng này đã được Tổng Công ty điều chỉnh cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trên báo cáo tài chính riêng năm trước	Số liệu điều chỉnh lại	Chênh lệch	Ghi chú
		VND	VND	VND	
<b>a) Bảng cân đối kế toán riêng</b>					
- Thuế GTGT được khấu trừ	152	27.394.891.756	27.107.062.236	(287.829.520)	(i)
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13.939.655.440	16.646.605.603	2.706.950.163	(ii)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a	17.796.101.344	16.534.000.116	(1.262.101.228)	(ii)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b	26.390.366.885	24.657.688.430	(1.732.678.455)	(ii)
<b>b) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</b>					
- Chi phí khác	32	587.571.858	775.001.910	187.430.052	(i)
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.292.934.448	7.838.182.851	1.545.248.403	(ii)
<b>c) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng</b>					
- Lợi nhuận trước thuế	01	32.683.301.333	32.495.871.281	(187.430.052)	(i)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	22.187.596.662	22.375.026.714	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

