

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024**

**TỔNG CÔNG TY CỔ  
PHẦN XÂY DỰNG CÔNG  
NGHIỆP VIỆT NAM**

Digitally signed by TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP  
VIỆT NAM  
DN: C=VN, S=Hà Nội, L=Quận Ba Đình, O=TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY  
DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM, CN=TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY  
DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:  
0100770365  
Reason: I am the author of this document  
Location:  
Date: 2025-03-31 16:45:29

**Hà Nội, tháng 03 năm 2025**

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>Trang</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 50

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán.

**TỔNG CÔNG TY**

Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam (viết tắt là “Tổng Công ty”) tiền thân là Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công thương), được thành lập theo Quyết định số 63/1998/QĐ-BCN ngày 22/9/1998 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp. Tổng Công ty chính thức chuyển sang hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần theo Quyết định số 1437/QĐ-TTg ngày 10/8/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Tổng Công ty.

Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100779365 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/10/1998, thay đổi lần thứ 07 (bảy) ngày 19/8/2020.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 07 (bảy) ngày 19/8/2020: 550.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm năm mươi tỷ đồng*).

Cổ phiếu của Tổng Công ty hiện đang giao dịch trên thị trường giao dịch chứng khoán của Công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCOM) với mã chứng khoán: VVN.

Trụ sở chính của Tổng Công ty: Tòa nhà Vinaincon, Số 5 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

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

**Hội đồng Quản trị**

Ông Trần Anh Tấn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Đỗ Chí Nguyễn	Thành viên
Ông Nguyễn Trường Sơn	Thành viên
Ông Vương Khả Hải	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Khánh Hằng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 31/5/2024)

**Ban Kiểm soát**

Bà Nguyễn Thị Thu Nga	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Nguyễn Ngọc Cường	Thành viên
Ông Phạm Đình Hiếu	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 31/5/2024)
Ông Phạm Hùng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 31/5/2024)

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Đỗ Chí Nguyễn	Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Minh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thế Phương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vương Khả Hải	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/6/2024)

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

**KIỂM TOÁN VIÊN**

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

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các Chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 



**Đỗ Chí Nguyễn**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Số: 133/2025/BCKTHN-CPA VIETNAM-NV3

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi:**Các Cổ đông****Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc****Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam, được lập ngày 27/3/2025, từ trang 06 đến trang 50, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2024, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 của Tổng Công ty 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**

Tại ngày 31/12/2024, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tồn đọng của các công trình, dự án của các Công ty con của Tổng Công ty với giá trị: 62,63 tỷ VND (tại ngày 31/12/2023: 51,50 tỷ VND). Hiện nay, các Công ty con vẫn đang làm việc với Chủ đầu tư về việc thanh quyết toán giá trị các công trình này nên chúng tôi chưa có đủ cơ sở để đánh giá và xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Tổng Công ty.

Tại ngày 31/12/2024, số dư các khoản công nợ phải thu, phải trả tại một số Công ty con tồn đọng lâu năm với giá trị lần lượt là: 120,0 tỷ VND và 161,13 tỷ VND (tại ngày 31/12/2023 với giá trị lần lượt là: 112,42 tỷ VND và 132,52 tỷ VND). Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi và nghĩa vụ nợ của các khoản phải thu, phải trả này. Do đó, chúng tôi chưa có đủ cơ sở để đánh giá và xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 kèm theo của Tổng Công ty.

**Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Phan Thanh Nam****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 1009-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 02/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025

**Lê Mạnh Hùng****Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 4301-2023-137-1

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

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>2.703.190.923.057</b>	<b>2.397.156.497.093</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>185.820.876.553</b>	<b>157.934.153.101</b>
1. Tiền	111		180.331.086.766	148.302.659.955
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.489.789.787	9.631.493.146
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.2</b>	<b>11.125.871.694</b>	<b>9.596.824.642</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		584.000.000	584.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán	122		(476.000.000)	(476.000.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		11.017.871.694	9.488.824.642
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.429.226.838.921</b>	<b>1.320.759.103.009</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.201.624.039.660	1.141.303.333.045
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	226.789.658.650	181.879.602.920
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	191.968.716.526	181.279.501.305
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(198.269.523.948)	(191.357.170.645)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		7.113.948.033	7.653.836.384
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.7</b>	<b>1.046.054.481.642</b>	<b>848.426.847.934</b>
1. Hàng tồn kho	141		1.058.243.681.791	860.666.109.838
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(12.189.200.149)	(12.239.261.904)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>30.962.854.247</b>	<b>60.439.568.407</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	3.067.577.926	47.303.794.325
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		17.513.358.318	11.119.906.247
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.17	10.381.918.003	2.015.867.835
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>2.031.069.027.642</b>	<b>2.238.365.716.708</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>10.012.864.292</b>	<b>9.418.653.116</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	10.012.864.292	9.418.653.116
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.761.385.797.141</b>	<b>1.960.754.496.471</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	1.749.119.229.990	1.945.441.464.861
<i>Nguyên giá</i>	222		4.605.848.276.856	4.587.848.286.190
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(2.856.729.046.866)	(2.642.406.821.329)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.10	2.494.598.761	5.925.895.073
<i>Nguyên giá</i>	225		2.907.407.406	7.848.148.148
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(412.808.645)	(1.922.253.075)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	9.771.968.390	9.387.136.537
<i>Nguyên giá</i>	228		15.694.688.443	15.177.388.443
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(5.922.720.053)	(5.790.251.906)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.12</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		1.000.000.000	1.000.000.000
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>8.317.676.800</b>	<b>12.178.697.339</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	8.317.676.800	12.178.697.339
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.14</b>	<b>102.400.816.940</b>	<b>103.480.935.463</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		74.088.219.277	75.066.367.246
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		40.045.988.675	40.045.988.675
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(11.733.391.012)	(11.631.420.458)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>147.951.872.469</b>	<b>151.532.934.319</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	147.648.757.184	151.532.934.319
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		303.115.285	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>4.734.259.950.699</b>	<b>4.635.522.213.801</b>

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

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>6.838.873.464.952</b>	<b>6.251.725.375.101</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.092.029.940.019</b>	<b>2.626.775.963.965</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	1.277.642.036.409	1.150.688.449.557
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	327.295.076.067	265.959.466.010
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	169.438.682.486	167.791.765.340
4. Phải trả người lao động	314		85.421.530.413	68.245.682.897
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18	157.699.660.145	95.238.787.016
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.19	977.445.766	943.103.482
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.20	140.254.603.410	150.606.852.533
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.22	881.637.007.241	670.444.153.288
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.21	22.147.358.070	23.166.852.494
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		29.516.540.012	33.690.851.348
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.746.843.524.933</b>	<b>3.624.949.411.136</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.15	31.754.040.425	31.774.040.425
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.19	27.107.855.157	27.916.887.792
3. Phải trả dài hạn khác	337	5.20	64.438.169.571	64.508.314.351
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.22	3.598.888.682.721	3.482.148.933.040
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		3.013.080.461	2.717.192.090
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.21	21.641.696.598	15.884.043.438
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>(2.104.613.514.253)</b>	<b>(1.616.203.161.300)</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.23</b>	<b>(2.104.613.514.253)</b>	<b>(1.616.203.161.300)</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		550.000.000.000	550.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		550.000.000.000	550.000.000.000
2. Chênh lệch tỷ giá	417		(17.718.180)	(109.200.969)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		68.827.404.299	67.192.937.398
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(2.945.035.828.847)	(2.453.796.973.125)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2.459.988.250.465)	(1.993.360.002.982)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(485.047.578.382)	(460.436.970.143)
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		221.612.628.475	220.510.075.396
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300 + 400)	<b>440</b>		<b>4.734.259.950.699</b>	<b>4.635.522.213.801</b>

Người lập biểu



Nguyễn Thị Bích Hạnh

Kế toán trưởng



Đặng Quang Cường

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



Đỗ Chi Nguyễn



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	4.412.893.357.483	2.875.695.887.472
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	12.312.187.665	16.177.247.134
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>	<b>6.1</b>	<b>4.400.581.169.818</b>	<b>2.859.518.640.338</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	4.404.354.002.790	2.801.476.089.197
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>(3.772.832.972)</b>	<b>58.042.551.141</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	2.219.150.829	3.241.580.917
7. Chi phí tài chính	22	6.4	238.267.099.584	304.119.637.766
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>206.327.735.106</i>	<i>198.668.025.175</i>
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		1.810.083.758	1.160.285.622
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	22.738.464.678	23.306.524.415
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	213.252.363.122	195.337.266.718
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)</b>	<b>30</b>		<b>(474.001.525.769)</b>	<b>(460.319.011.219)</b>
12. Thu nhập khác	31	6.7	33.038.053.847	35.549.198.330
13. Chi phí khác	32	6.7	16.367.211.339	9.277.894.696
<b>14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>	<b>6.7</b>	<b>16.670.842.508</b>	<b>26.271.303.634</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(457.330.683.261)</b>	<b>(434.047.707.585)</b>
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.8	10.353.769.330	8.320.469.040
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(7.226.914)	382.709.800
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52) (*)</b>	<b>60</b>		<b>(467.677.225.677)</b>	<b>(442.750.886.425)</b>
<i>Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ</i>	61		<i>(485.047.578.382)</i>	<i>(460.436.970.143)</i>
<i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát</i>	62		<i>17.370.352.705</i>	<i>17.686.083.718</i>
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	(8.819)	(8.372)

(\*): Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 không bao gồm kết quả hoạt động của Công ty con - Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn sẽ lãi: 22.377.237.629 VND (năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 lãi: 18.454.696.726 VND). Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty TNHH Xi măng Quang Sơn là: (490.054.463.306) VND, lỗ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023: (461.205.583.151) VND.

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu



Nguyễn Thị Bích Hạnh

Kế toán trưởng



Đặng Quang Cường

Tổng Giám đốc



Đỗ Chí Nguyễn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2024	Năm 2023
		VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(457.330.683.261)	(434.047.707.585)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	222.007.309.153	223.383.375.202
- Các khoản dự phòng	03	18.193.053.657	22.071.217.500
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	30.593.796.750	99.555.103.657
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.633.746.814)	(46.517.962.162)
- Chi phí lãi vay	06	206.327.735.106	198.549.868.254
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	17.157.464.591	62.993.894.866
- Tăng giảm các khoản phải thu	09	(127.198.553.723)	(199.590.611.205)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	(197.627.633.708)	10.179.566.148
- Tăng giảm các khoản phải trả	11	265.986.865.003	194.361.643.304
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	48.120.393.534	(15.401.903.838)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(57.408.737.819)	(61.443.058.213)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(7.850.962.989)	(7.711.473.719)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	532.372.994	2.677.337.247
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(12.952.951.992)	(12.125.871.218)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(71.241.744.109)</b>	<b>(26.060.476.628)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và TS dài hạn khác	21	(23.023.957.524)	(12.589.979.230)
2. Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TS dài hạn khác	22	2.335.950.734	5.594.907.722
3. Chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.833.047.052)	(1.502.000.000)
4. Thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	304.000.000	2.327.912.624
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	3.251.124.884
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.665.326.513	3.796.787.457
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(18.551.727.329)</b>	<b>878.753.457</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	2.012.524.690.474	1.834.075.417.085
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.864.414.116.695)	(1.817.357.007.496)
3. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35	(2.263.640.396)	(206.666.660)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(28.172.166.000)	(31.386.261.500)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>117.674.767.383</b>	<b>(14.874.518.571)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>27.881.295.945</b>	<b>(40.056.241.742)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>157.934.153.101</b>	<b>197.985.890.621</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	5.427.507	4.504.222
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70 5.1</b>	<b>185.820.876.553</b>	<b>157.934.153.101</b>

Người lập biểu

  
Nguyễn Thị Bích Hạnh

Kế toán trưởng

  
Đặng Quang Cường

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc

  
Đỗ Chí Nguyễn



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam tiền thân là Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công Thương), được thành lập theo Quyết định số 63/1998/QĐ-BCN ngày 22/9/1998 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp. Tổng Công ty chính thức chuyển sang hoạt động theo hình thức cổ phần theo Quyết định số 1437/QĐ-TTg ngày 10/8/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Tổng Công ty.

Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100779365 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/10/1998, thay đổi lần thứ 07 (bảy) ngày 19/8/2020.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 07 (bảy) ngày 19/8/2020: 550.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm năm mươi tỷ đồng*).

Cổ phiếu của Tổng Công ty đang giao dịch trên thị trường giao dịch chứng khoán của Công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCOM) với mã chứng khoán: VVN.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty (không bao gồm các Công ty con) tại ngày 31/12/2024: 138 người (tại ngày 31/12/2023: 137 người).

**1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

- Xây dựng nhà các loại; Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng thạch cao; Casting đúc và hoàn thiện đá; Sản xuất các cấu kiện kim loại; Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại; Rèn, dập, ép và cán kim loại, luyện bột kim loại; Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu; Xây dựng công trình công ích; Lắp đặt hệ thống điện;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác; Sản xuất hóa chất cơ bản (trừ hóa chất nhà nước cấm); Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Sửa chữa máy móc, thiết bị; Sửa chữa điện; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Các ngành nghề kinh doanh khác đã quy định cụ thể tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp./.

Hoạt động chính của Tổng Công ty trong năm: Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.

**1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty là 12 tháng.

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

**1.4 Đặc điểm hoạt động của Tổng Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất**

Không có hoạt động đặc biệt nào phát sinh trong năm làm ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Tổng Công ty.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**1.5 Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31/12/2024, Tổng Công ty có các Công ty con được hợp nhất như sau:

TT	Công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1	Công ty TNHH Một thành viên Xây lắp điện 2	TP. Hồ Chí Minh	100%	100%
2	Công ty TNHH Một thành viên Xây lắp điện 4	TP. Hà Nội	100%	100%
3	Công ty TNHH MTV Xây lắp Hóa chất	TP. Hà Nội	100%	100%
4	Công ty TNHH MTV Cơ khí Hóa chất Hà Bắc	TP. Bắc Giang	100%	100%
5	Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	Tỉnh Thái Nguyên	100%	100%
6	Công ty CP Xây lắp và Sản xuất công nghiệp	TP. Hà Nội	52,15%	52,15%
7	Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp Hóa chất	TP. Hải Phòng	71,42%	71,42%
8	Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức	TP. Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%
9	Công ty CP XNK Thương mại Hợp tác Nhân lực Quốc tế Việt Nam	TP. Hà Nội	51,00%	51,00%
10	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5	TP. Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%
11	Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản Vinaincon	TP. Hà Nội	51,00%	51,00%
12	Công ty CP Bê tông ly tâm An Giang	Tỉnh An Giang	50,69%	50,69%
13	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vinaincon 6	TP. Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%

Tại ngày 31/12/2024, Tổng Công ty có các Công ty liên kết như sau:

TT	Công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
<i>Khoản đầu tư trực tiếp của Công ty mẹ</i>				
1	Công ty CP TV Thiết kế và XD Vinaincon	TP. Hà Nội	20,70%	20,70%
2	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng công nghiệp	TP. Hà Nội	36,00%	36,00%
3	Công ty CP Khai thác đá vôi Quang Sơn	Thái Nguyên	25,00%	25,00%
4	Công ty CP Đầu tư năng lượng Vinaincon	TP. Hà Nội	41,18%	41,18%
5	Công ty CP Bê tông ly tâm Vianincon	Hải Dương	40,63%	40,63%
6	Công ty CP Thi công cơ giới Vinaincon	TP. Hà Nội	27,99%	27,99%
7	Công ty Cổ phần Cơ khí Hồng Nam	TP. Hà Nội	27,37%	27,37%
8	Công ty Cổ phần Kết cấu thép Xây dựng	TP. Hà Nội	23,11%	23,11%
<i>Khoản đầu tư gián tiếp thông qua các Công ty có quyền kiểm soát chi phối</i>				
9	Công ty CP Cơ khí, TM Xây lắp điện 4	TP. Hà Nội	20,00%	20,00%
10	Công ty Cổ phần Cơ khí Bích Việt	TP. Hồ Chí Minh	20,57%	20,57%
11	Công ty CP Bê tông Ly tâm Điện lực Khánh Hòa	Khánh Hòa	13,18%	13,18%
12	Công ty CP Bao bì Sông Công	Thái Nguyên	38,80%	38,80%

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**1.5 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)**

Các đơn vị hạch toán phụ thuộc gồm:

<b>Tên đơn vị</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Tình trạng</b>
Văn phòng Tổng Công ty	Tòa nhà Vinaincon, Số 5 Láng Hạ - Ba Đình - Hà Nội	Đang hoạt động
Trung tâm Xuất nhập khẩu và Dịch vụ vật tư kỹ thuật - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	Tòa nhà Vinaincon, Số 5 Láng Hạ - Ba Đình - Hà Nội	Tạm ngừng hoạt động
Chi nhánh Miền Nam - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	Số 22 Lý Tự Trọng - Bến Nghé - Quận 1 - Thành phố Hồ Chí Minh	Đang hoạt động
Chi nhánh Campuchia - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	10EF6, st. 206 + 211, Sangkat Vealvong, Khan 7makara, Phnompenh, Cambodia	Đang hoạt động
Chi nhánh Xây lắp và Cung ứng vật tư thiết bị - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	Tòa nhà Vinaincon, Số 5 Láng Hạ - Ba Đình - Hà Nội	Đang hoạt động
Chi nhánh Myanmar - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	Số 01 Tòa nhà số 23, Shwe Ohn Pin Housing 2, đường Yan Shin, thị xã Yan Kin, Yagon, Myanmar	Đang hoạt động

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

Tổng Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được.

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

**Kỳ kế toán năm**

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

**Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Chế độ kế toán áp dụng**

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và trên cơ sở kế toán dồn tích, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất số liệu Báo cáo tài chính của các Công ty con và Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Tổng Công ty với các Công ty con và giữa các Công ty con với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty con phù hợp với chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa Tổng Công ty và các Công ty con được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông Công ty mẹ. Lợi ích cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh.

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

**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 đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn). Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

***Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết***

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

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các Công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn vào Công ty liên kết theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Tổng Công ty vào phần tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Khoản lỗ của Công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Tổng Công ty tại các Công ty liên kết thì khoản lỗ đó chỉ được Tổng Công ty ghi nhận bằng với số vốn đã góp.

Trong trường hợp một Công ty con của Tổng Công ty thực hiện giao dịch với các Công ty liên kết của Tổng Công ty, lãi (lỗ) chưa thực hiện tương ứng với phần vốn góp của Tổng Công ty vào Công ty liên kết được loại trừ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

***Các khoản đầu tư tài chính khác***

**Đầu tư góp vốn khác:** Là các khoản đầu tư góp vốn mà Tổng Công ty nắm giữ trực tiếp dưới 20% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận nào khác, được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu, trường hợp không thể áp dụng được phương pháp vốn chủ sở hữu thì giá trị khoản đầu tư được trình bày theo giá gốc.

**Chứng khoán kinh doanh:** Là các chứng khoán được Tổng Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

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

**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:** Bao gồm các khoản đầu tư mà Tổng Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

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

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tổng Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

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

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	14 - 25
Máy móc, thiết bị	03 - 08
Phương tiện vận tải truyền dẫn	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08

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

Tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty bao gồm: Quyền sử dụng đất, bản quyền, bằng sáng chế và các phần mềm kế toán, Phần mềm quản lý trang web, phần mềm mạng LAN, Phần mềm quản lý nhân sự và quản lý kho, phần mềm văn phòng điện tử BKAV... được ghi nhận theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tổng Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. Thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định vô hình được xác định trên cơ sở phân loại theo nhóm tài sản cố định tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty, bao gồm:

- Thời gian sử dụng ước tính của Phần mềm kế toán và các phần mềm quản lý từ 02 -03 năm;
- Bản quyền, bằng sáng chế: 03 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài: Không trích khấu hao.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

**Nguyên tắc kế toán thuê tài chính**

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được coi là thuê hoạt động.

**Thuê tài chính**

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận là tài sản và nợ phải trả về thuê tài chính trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản.

Khoản thanh toán tiền thuê tài sản thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc. Chi phí tài chính được tính theo từng kỳ kế toán trong suốt thời hạn thuê theo tỷ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ còn lại.

Các tài sản đi thuê tài chính là Máy móc thiết bị được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính tương tự như đối với tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty là 10 năm.

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc chờ tăng giá.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty bỏ ra để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

Tổng Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư chờ tăng giá. Tổng Công ty chưa thực hiện đánh giá lại nguyên giá Bất động sản đầu tư do không bằng chứng chắc chắn về việc giảm giá so với giá thị trường.

Thanh lý: Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**Nguyên tắc kế toán chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoãn lại trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

**Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Tiếp theo)**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: Được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả: Thuế thu nhập hoãn lại phải trả là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa nâng cấp tài sản cố định được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng và phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí trả trước dài hạn là giá trị quyền sử dụng đất phải nộp theo phương án cổ phần hoá Tổng Công ty đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt không thực hiện phân bổ vào chi phí do đến thời điểm báo cáo, Tổng Công ty chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Tổng Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận khoản vay và nợ thuê tài chính**

Tổng Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Tất cả các chi phí liên quan đến khoản vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán chi phí đi vay.

**Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Chi phí đi vay của Tổng Công ty gồm:

- Chi phí lãi vay: Được xác định và ghi nhận hàng tháng trên cơ sở lãi suất và dư nợ gốc vay.
- Chi phí bảo lãnh phát sinh được phân bổ phù hợp với thời gian vay.

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Tổng Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí lãi vay trích trước: Trích trước theo hợp đồng vay;
- Chi phí nhân công, vật tư, nhiên liệu: Trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành. Tổng Công ty chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn cho các công trình/hạng mục đã hoàn thành và được xác định là đã bán trong năm nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng. Số chi phí trích trước được tạm tính đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của công trình/hạng mục được xác định đã bán.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

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 kỳ kế toán (hoặc tại ngày kết thúc năm tài chính).

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán 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.

Các khoản dự phòng phải trả của Tổng Công ty bao gồm: Dự phòng sửa chữa lớn tài sản cố định và dự phòng bảo hành công trình xây lắp, được tính theo tỷ lệ % giá trị công trình được quy định tại từng hợp đồng thi công xây lắp.

**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Tổng Công ty.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

***Doanh thu bán hàng***

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

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

***Hợp đồng xây dựng***

Doanh thu và chi phí từ hoạt động xây dựng của Tổng Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về hợp đồng xây dựng. Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo trường hợp sau:

- (i) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Tổng Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập.
- (ii) Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Tổng Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

***Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác***

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, giá thành sản phẩm xây lắp được ghi nhận phù hợp với doanh thu. Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ trong năm báo cáo của Tổng Công ty và các Công ty con.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế suất thuế thu nhập hiện hành đang áp dụng là 20%.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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

**Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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

**Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Tổng Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh là xây lắp, sản xuất xi măng, clinker và sản xuất bê tông công nghiệp và hoạt động theo khu vực địa lý tại Việt Nam. Do đó, Ban Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	6.257.824.030	6.462.552.514
Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)	174.073.262.736	141.840.107.441
Các khoản tương đương tiền (i)	5.489.789.787	9.631.493.146
<b>Tổng</b>	<b>185.820.876.553</b>	<b>157.934.153.101</b>

(i): Là khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại các Ngân hàng thương mại.

**5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn**

**a) Chứng khoán kinh doanh**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2024				01/01/2024			
	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp điện Bạc Liêu	1.000	108.000.000	(*)	-	1.000	108.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Dung Quất	47.600	476.000.000	(*)	(476.000.000)	47.600	476.000.000	(*)	(476.000.000)
<b>Tổng</b>		<b>584.000.000</b>		<b>(476.000.000)</b>		<b>584.000.000</b>		<b>(476.000.000)</b>

(\*) Tại ngày Báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư để thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư.

**b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>11.017.871.694</b>	<b>11.017.871.694</b>	<b>9.488.824.642</b>	<b>9.488.824.642</b>
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	11.017.871.694	11.017.871.694	9.488.824.642	9.488.824.642
<b>Tổng</b>	<b>11.017.871.694</b>	<b>11.017.871.694</b>	<b>9.488.824.642</b>	<b>9.488.824.642</b>

(i) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng với lãi suất 2,8% - 4,3%/năm.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty CP Gang thép Thái Nguyên - TISCO	27.191.055.200	27.191.055.200
Ban QLDA các công trình điện Miền Trung	6.920.651.611	6.166.320.702
Công ty CP Cơ khí Xây lắp Điện Bạc Liêu	13.144.304.585	19.687.801.465
Công ty TNHH Đức Tâm Hiệp	11.973.408.000	11.973.408.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam	4.104.690.748	27.308.775.476
Chi nhánh Sài Gòn - Công ty Cổ phần Xây dựng và Lắp máy Trung Nam	38.599.030.318	38.599.030.318
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Phương Anh	-	38.599.030.318
Công ty Cổ phần Điện gió Kosy Bạc Liêu	-	17.593.495.300
Ban Quản lý Điện Miền Nam	545.388.183	545.388.183
Ban QLDA lưới điện Miền Trung	146.775.923.593	100.730.795.671
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Đông Anh	8.473.127.020	8.473.127.020
Ban quản lý các dự án công trình điện Miền Nam - Chi nhánh TCT truyền tải điện Quốc gia	21.547.470.503	70.922.665.999
Ban quản lý các dự án công trình điện Miền Trung - Chi nhánh Tổng Công ty truyền tải điện Quốc gia	34.762.415.620	27.412.425.423
Công ty CP Đầu tư KD Điện lực TP. Hồ Chí Minh	19.462.119.624	16.778.659.514
Các đối tượng khác	868.124.454.655	729.321.354.456
<b>Tổng</b>	<b>1.201.624.039.660</b>	<b>1.141.303.333.045</b>
<i>Trong đó phải thu bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 7.1)</i>	<i>10.494.479.872</i>	<i>10.580.954.707</i>

**5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty CP Kết cấu thép Xây dựng - Comess	10.114.350.556	10.114.350.556
Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon	4.712.579.331	4.712.579.331
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đông Anh	3.022.433.220	3.022.433.220
Công ty CP Xây dựng Đặc Đạo	14.085.230.540	26.307.468.635
Công ty Cổ phần TĐH15	11.835.369.399	11.835.369.399
Chi nhánh 2 Công ty Cổ phần Năng Lượng	2.176.261.195	2.176.261.195
Công ty CP Xây dựng hạ tầng T&D	-	7.142.082.910
Công ty TNHH xây dựng và xây lắp HTK	-	4.450.959.091
Các đối tượng khác	180.843.434.409	112.118.098.583
<b>Tổng</b>	<b>226.789.658.650</b>	<b>181.879.602.920</b>
<i>Trong đó trả trước cho bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 7.1)</i>	<i>31.815.060.116</i>	<i>19.568.656.160</i>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.5 Phải thu khác**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>191.968.716.526</b>	<b>(13.564.976.325)</b>	<b>181.279.501.305</b>	<b>(11.882.382.557)</b>
Tạm ứng	82.603.466.208	(6.814.685.807)	71.789.930.067	(6.814.685.807)
Ký quỹ, ký cược	7.565.763.479	-	4.624.725.748	-
Phải thu khác	101.799.486.839	(6.750.290.518)	104.864.845.490	(5.067.696.750)
<i>Quyết toán chi phí đầu tư XDCB Nhà máy xi măng (i)</i>	<i>20.754.467.827</i>	<i>-</i>	<i>20.754.467.827</i>	<i>-</i>
<i>Chi đến bù GPMB</i>	<i>3.792.806.188</i>	<i>-</i>	<i>4.554.918.988</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu các Đơn vị của công ty con - Công ty CP Xây lắp và Sản xuất công nghiệp</i>	<i>31.397.992.431</i>	<i>(4.839.459.295)</i>	<i>32.917.384.139</i>	<i>(4.839.459.295)</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>45.854.220.393</i>	<i>(1.910.831.223)</i>	<i>46.638.074.536</i>	<i>(228.237.455)</i>
<b>b) Dài hạn</b>	<b>10.012.864.292</b>	<b>-</b>	<b>9.418.653.116</b>	<b>-</b>
Ký quỹ, ký cược	9.855.696.665	-	9.261.485.489	-
Phải thu khác	157.167.627	-	157.167.627	-
<b>Tổng (a + b)</b>	<b>201.981.580.818</b>	<b>(13.564.976.325)</b>	<b>190.698.154.421</b>	<b>(11.882.382.557)</b>
<i>Phải thu với Bên liên quan được trình bày chi tiết tại thuyết minh 7.1</i>	<i>10.233.324.108</i>	<i>-</i>	<i>9.607.311.208</i>	<i>-</i>

(i): Chi phí đầu tư xây dựng nhà máy điều chỉnh giảm theo Nghị quyết số 04/NQ-HĐQT ngày 28/3/2016 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Công nghiệp Việt Nam về việc thông qua các nội dung Báo cáo quyết toán dự án hoàn thành - Dự án Nhà máy xi măng Quang Sơn, Thái Nguyên.

**5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	215.967.855.753	17.698.331.805	201.779.602.059	10.422.431.414
<b>Tổng</b>	<b>215.967.855.753</b>	<b>17.698.331.805</b>	<b>201.779.602.059</b>	<b>10.422.431.414</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Tiếp theo)**

Chi tiết dự phòng nợ phải thu khó đòi theo đối tượng:

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty CP Gang thép Thái Nguyên - TISCO	27.191.055.200	(27.191.055.200)	27.191.055.200	(27.191.055.200)
Công ty CP Xây dựng 203	4.102.173.574	(4.102.173.574)	4.102.173.574	(4.102.173.574)
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đông Anh	3.022.433.220	(3.022.433.220)	3.022.433.220	(3.022.433.220)
Công ty TNHH Lavimont VN	2.778.463.119	(2.778.463.119)	2.778.463.119	(2.778.463.119)
Công ty CP XD và TM LEPRO Việt Nam	2.250.182.909	(2.250.182.909)	2.250.182.909	(2.250.182.909)
Công ty TNHH Công nghiệp Hoàng Sơn	8.899.267.173	(8.899.267.173)	8.899.267.173	(8.899.267.173)
Công ty CP Thép Thái Bình	2.564.880.468	(2.564.880.468)	2.564.880.468	(2.564.880.468)
Các đối tượng khác	165.159.400.090	(147.461.068.285)	150.971.146.396	(140.548.714.982)
<b>Tổng</b>	<b>215.967.855.753</b>	<b>(198.269.523.948)</b>	<b>201.779.602.059</b>	<b>(191.357.170.645)</b>

**5.7 Hàng tồn kho**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	215.486.214.879	(313.403.692)	166.531.580.415	(363.465.447)
Công cụ, dụng cụ	3.166.353.994	-	4.824.594.426	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	713.636.253.736	(11.829.205.869)	545.261.655.838	(11.829.205.869)
Thành phẩm	110.575.555.183	(46.590.588)	113.079.038.695	(46.590.588)
Hàng hóa	714.820.546	-	8.391.820.491	-
Hàng gửi bán	14.664.483.453	-	22.577.419.973	-
<b>Tổng</b>	<b>1.058.243.681.791</b>	<b>(12.189.200.149)</b>	<b>860.666.109.838</b>	<b>(12.239.261.904)</b>

(i) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn của một số công trình:

Công trình/Dự án	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công trình Gang thép Thái Nguyên - Giai đoạn 2	29.779.959.435	29.779.959.435
Công trình K2 Mỹ Đình	17.650.161.282	17.650.161.282
Khu đô thị sinh thái nghỉ dưỡng cao cấp Lâm Sơn	2.679.736.325	1.956.942.720
Trung tâm Thương mại (Nam Hà cũ)	-	21.280.563.280
Nhà máy điện khí LNG Hiệp Phước	14.613.220.069	14.380.954.931
Công trình EPC cáp ngầm 220KV - gói 6	11.216.982.107	15.041.291.220
ĐZ500kV Nhơn Trạch 4 rẽ Phú Mỹ-Nhà Bè	31.288.113.567	19.602.517.499
ĐZ 500KV Quảng Trạch - Vũng Áng	12.522.725.534	12.522.725.534
Các công trình, dự án khác	593.885.355.417	413.046.539.937
<b>Tổng</b>	<b>713.636.253.736</b>	<b>545.261.655.838</b>

Giá trị dở dang các Công trình chưa đánh giá được khả năng thu hồi tại ngày 31/12/2024: 62,63 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2023: 51,50 tỷ đồng).

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>3.067.577.926</b>	<b>47.303.794.325</b>
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	382.856.956	50.685.802
Chi phí sửa chữa TSCĐ	-	27.159.032.761
Chi phí khác	2.684.720.970	20.094.075.762
<b>b) Dài hạn</b>	<b>147.648.757.184</b>	<b>151.532.934.319</b>
Tiền thuê đất dài hạn	3.736.289.426	3.986.766.929
Chi phí giải phóng mặt bằng (i)	7.478.611.696	7.659.911.373
Giá trị lợi thế vị trí địa lý và quyền sử dụng đất (ii)	80.012.164.364	81.096.887.354
Chi phí sửa chữa TSCĐ	745.004.801	895.056.427
Chi phí công cụ dụng cụ phân bổ	3.568.804.127	7.690.779.870
Chi phí khác	52.107.882.770	50.203.532.366
<b>Tổng</b>	<b>150.716.335.110</b>	<b>198.836.728.644</b>

(i): Chi phí giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất để xây dựng Nhà máy tại Bến Cát - Bình Dương của Công ty con - Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức, được phân bổ vào chi phí tương ứng với thời gian thuê đất còn lại đến ngày 15/10/2058 theo thời hạn sử dụng đất thể hiện trên Hợp đồng thuê lại đất số 2530/HĐ.TĐ ngày 24/12/2008 và phần diện tích tương ứng với thời gian thuê đất còn lại đến ngày 29/4/2066.

(ii): Trong đó: Quyền sử dụng đất tại số 5 Láng Hạ: 13.410.220.000 VND phải nộp theo phương án cổ phần hóa Tổng Công ty đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Tại thời điểm lập Báo cáo, Tổng Công ty vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khoản này đang được ghi nhận là chi phí trả trước tương ứng với khoản phải trả khác (xem Thuyết minh số 5.20).

Giá trị quyền sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 2 là: 49.779.124.667 VND được tính khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam. Giá trị này không phân bổ và được ghi nhận tương ứng với khoản phải trả khác tại Thuyết minh số 5.20.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG  
CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**  
Số 5 Láng Hạ - Ba Đình - Hà Nội

Mẫu số B09 - DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số dư ngày 01/01/2024	1.310.346.013.317	3.097.723.569.369	150.745.632.474	9.722.407.089	19.310.663.941	4.587.848.286.190
Mua trong năm	202.022.082	7.062.176.984	1.278.705.589	1.334.590.909	796.164.236	10.673.659.800
Đầu tư XDCB hoàn thành	3.640.931.675	6.552.820.585	-	-	-	10.193.752.260
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	6.725.800.000	-	-	-	6.725.800.000
Thanh lý, nhượng bán	(690.703.266)	(6.230.418.482)	(2.583.739.646)	(88.360.000)	-	(9.593.221.394)
Số dư ngày 31/12/2024	1.313.498.263.808	3.111.833.948.456	149.440.598.417	10.968.637.998	20.106.828.177	4.605.848.276.856
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>						
Số dư ngày 01/01/2024	714.423.130.786	1.764.922.400.971	136.994.296.357	7.676.308.723	18.390.684.492	2.642.406.821.329
Khấu hao trong năm	53.694.009.699	161.216.381.230	3.838.643.816	1.840.290.768	784.959.935	221.374.285.448
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	2.009.999.988	-	-	-	2.009.999.988
Thanh lý, nhượng bán	(690.703.266)	(5.699.256.987)	(2.583.739.646)	(88.360.000)	-	(9.062.059.899)
Số dư ngày 31/12/2024	767.426.437.219	1.922.449.525.202	138.249.200.527	9.428.239.491	19.175.644.427	2.856.729.046.866
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 01/01/2024	595.922.882.531	1.332.801.168.398	13.751.336.117	2.046.098.366	919.979.449	1.945.441.464.861
Tại ngày 31/12/2024	546.071.826.589	1.189.384.423.254	11.191.397.890	1.540.398.507	931.183.750	1.749.119.229.990

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn đang sử dụng tại ngày 31/12/2024: 450.388.876.817 VND.

Giá trị còn lại của tài sản cố định dùng để thế chấp, cầm cố khoản vay tại ngày 31/12/2024: 1.603.566.678.846 VND.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

*Đơn vị tính: VND*

	<u>Máy móc thiết bị</u>	<u>Tổng</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư ngày 01/01/2024	7.848.148.148	7.848.148.148
Thuê tài chính trong năm	1.759.259.258	1.759.259.258
Mua lại tài sản thuê tài chính trong năm	(6.700.000.000)	(6.700.000.000)
<b>Số dư ngày 31/12/2024</b>	<b>2.907.407.406</b>	<b>2.907.407.406</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>		
Số dư ngày 01/01/2024	1.922.253.075	1.922.253.075
Khấu hao trong năm	500.555.558	500.555.558
Mua lại tài sản thuê tài chính trong năm	(2.009.999.988)	(2.009.999.988)
<b>Số dư ngày 31/12/2024</b>	<b>412.808.645</b>	<b>412.808.645</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Số dư ngày 01/01/2024	5.925.895.073	5.925.895.073
Số dư ngày 31/12/2024	2.494.598.761	2.494.598.761

**5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

*Đơn vị tính: VND*

	<u>Phần mềm quản lý</u>	<u>Bản quyền, bằng sáng chế</u>	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Tài sản cố định vô hình khác</u>	<u>Tổng</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư ngày 01/01/2024	1.894.463.057	116.947.269	11.339.187.306	1.826.790.811	15.177.388.443
Mua trong kỳ	487.000.000	-	-	30.300.000	517.300.000
<b>Số dư ngày 31/12/2024</b>	<b>2.381.463.057</b>	<b>116.947.269</b>	<b>11.339.187.306</b>	<b>1.857.090.811</b>	<b>15.694.688.443</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>					
Số dư ngày 01/01/2024	1.860.287.043	116.947.269	1.986.226.783	1.826.790.811	5.790.251.906
Khấu hao trong năm	88.531.072	-	33.972.824	9.964.251	132.468.147
<b>Số dư ngày 31/12/2024</b>	<b>1.948.818.115</b>	<b>116.947.269</b>	<b>2.020.199.607</b>	<b>1.836.755.062</b>	<b>5.922.720.053</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Số dư ngày 01/01/2024	34.176.014	-	9.352.960.523	-	9.387.136.537
Số dư ngày 31/12/2024	432.644.942	-	9.318.987.699	20.335.749	9.771.968.390

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn đang sử dụng tại ngày 31/12/2024: 5.230.770.137 VND (tại 31/12/2023: 3.026.080.576 VND).

Giá trị còn lại của tài sản cố định dùng để thế chấp, cầm cố khoản vay tại ngày 31/12/2024: 1.828.684.655 VND (tại 31/12/2023: 1.054.804.644 VND).

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.12 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất tại Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W536073 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Long An cấp ngày 29 tháng 4 năm 2003. Quyền sử dụng đất này được Công ty con - Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức nắm giữ cho mục đích chờ tăng giá để bán.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2024 cần được trình bày. Tuy nhiên, Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp chưa hướng dẫn cụ thể phương pháp xác định và kế toán giá trị hợp lý bất động sản đầu tư, do đó Tổng Công ty chưa trình bày giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán hợp nhất.

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

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Xây dựng cơ bản dở dang (*)	8.317.676.800	8.317.676.800	12.178.697.339	12.178.697.339
<b>Tổng</b>	<b>8.317.676.800</b>	<b>8.317.676.800</b>	<b>12.178.697.339</b>	<b>12.178.697.339</b>

(i): Chi tiết một số công trình xây dựng cơ bản dở dang như sau:

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Dự án khai thác khoáng sản (Lào Cai)	5.102.917.666	5.102.917.666
Lắp đặt thiết bị tách hạt bụi thô trước lọc bụi tĩnh điện 413EP1	-	2.987.822.000
Dự án khác	3.214.759.134	4.087.957.673
<b>Tổng</b>	<b>8.317.676.800</b>	<b>12.178.697.339</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.14 Đầu tư tài chính dài hạn**

**a) Đầu tư vào Công ty liên kết**

Đầu tư vào Công ty liên kết	31/12/2024		01/01/2024		Đơn vị tính: VND
	Giá trị khoản đầu tư theo PP VCSH	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị khoản đầu tư theo PP VCSH	
<b>Khoản đầu tư trực tiếp của Công ty mẹ</b>	<b>62.033.454.423</b>	-	-	<b>61.109.081.685</b>	
Công ty CP Tư vấn Thiết kế và XD Vianincon	11.098.974.854	-	(*)	9.995.248.791	(*)
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng công nghiệp	18.006.273.804	-	(*)	18.101.076.441	(*)
Công ty CP Khai thác đá vôi Quang Sơn	2.840.191.144	-	(*)	2.840.191.144	(*)
Công ty CP Đầu tư năng lượng Vianincon	1.172.739.993	-	(*)	741.719.360	(*)
Công ty CP Bê tông ly tâm Vianincon	-	-	(*)	108.352.510	(*)
Công ty CP Thi công cơ giới Vianincon	4.819.350.899	-	(*)	4.819.350.899	(*)
Công ty Cổ phần Cơ khí Hồng Nam	7.088.433.751	-	(*)	7.088.433.751	(*)
Công ty Cổ phần Kết cấu thép Xây dựng	17.007.489.978	-	(*)	17.414.708.789	(*)
<b>Khoản đầu tư gián tiếp thông qua các Công ty có quyền kiểm soát chi phối</b>	<b>12.054.764.854</b>	-	-	<b>13.957.285.561</b>	
Công ty CP Bê tông ly tâm Điện lực Khánh Hòa	3.995.576.209	-	4.290.000.000	3.900.000.000	3.315.000.000
Công ty CP Cơ khí Bích Việt	1.227.123.276	-	(*)	1.230.853.265	(*)
Công ty CP Cơ khí Thương mại Xây lắp Điện 4	5.000.000.000	-	(*)	5.000.000.000	(*)
Công ty CP Bao bì Sông Công	1.832.065.369	-	(*)	3.826.432.296	(*)
<b>Tổng</b>	<b>74.088.219.277</b>	-	-	<b>75.066.367.246</b>	

(\*) Tổng Công ty không xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào các Công ty liên kết và khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác do cổ phiếu của các Công ty này chưa được niêm yết. Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về phương pháp xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trong trường hợp cổ phiếu chưa niêm yết. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá gốc và giá trị ghi sổ.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.14 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)**

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2024		01/01/2024		Giá trị hợp lý
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>					
<b><i>Khoản đầu tư trực tiếp của Công ty Mẹ</i></b>	<b>28.282.118.675</b>	<b>(11.220.790.090)</b>	<b>28.282.118.675</b>	<b>(11.118.819.536)</b>	
Công ty CP TVTK Công nghiệp và Dân dụng	899.972.230	-	899.972.230	-	(*)
Công ty CP Đầu tư và Sản xuất công nghiệp	4.123.185.470	-	4.123.185.470	-	(*)
Công ty CP Xây dựng công nghiệp	10.032.000.000	(10.032.000.000)	10.032.000.000	(10.032.000.000)	(*)
Công ty CP Lắp máy và XD Miền Nam	779.612.900	(543.980.185)	779.612.900	(543.980.185)	(*)
Tổng Công ty Điện lực TKV - CTCP	8.861.055.899	-	8.861.055.899	-	(*)
Công ty CP TM Xây lắp Công nghiệp Thăng Long	2.086.292.176	-	2.086.292.176	-	(*)
Công ty Cổ phần Xây lắp Điện Miền Nam	1.500.000.000	(644.809.905)	1.500.000.000	(542.839.351)	(*)
<b><i>Khoản đầu tư gián tiếp thông qua các Công ty có quyền kiểm soát chi phối</i></b>	<b>11.763.870.000</b>	<b>(512.600.922)</b>	<b>11.763.870.000</b>	<b>(512.600.922)</b>	
Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP Hồ Chí Minh	487.880.000	-	487.880.000	-	(*)
Công ty CP Xây lắp Điện 4 - Sông Hồng	1.500.000.000	-	1.500.000.000	-	(*)
Công ty CP Xây lắp Điện 4 - Đông Anh	1.350.000.000	(512.600.922)	1.350.000.000	(512.600.922)	(*)
Công ty CP Xây lắp Điện 4 Miền Trung	2.700.000.000	-	2.700.000.000	-	(*)
Công ty CP Xây lắp và SX Công nghiệp Đức Giang	1.200.000.000	-	1.200.000.000	-	(*)
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp H36	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-	(*)
Các khoản đầu tư khác	3.525.990.000	-	3.525.990.000	-	(*)
<b>Tổng</b>	<b>40.045.988.675</b>	<b>(11.733.391.012)</b>	<b>40.045.988.675</b>	<b>(11.631.420.458)</b>	

(\*) Tổng Công ty không xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào các Công ty liên kết và khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác do cổ phiếu của các Công ty này chưa được niêm yết. Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về phương pháp xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trong trường hợp cổ phiếu chưa niêm yết. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá gốc và giá trị ghi sổ.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG  
CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**  
Số 5 Láng Hạ - Ba Đình - Hà Nội

Mẫu số B09 - DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.15 Phải trả người bán**

	31/12/2024		01/01/2024		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1.277.642.036.409</b>	<b>1.277.642.036.409</b>	<b>1.150.688.449.557</b>	<b>1.150.688.449.557</b>	
Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp Maksteel	7.047.655.000	7.047.655.000	7.047.655.000	7.047.655.000	
Công ty CP tư vấn giám sát xây dựng Đức Quang	9.797.897.979	9.797.897.979	9.686.433.386	9.686.433.386	
Công ty CP Khai thác đá với Quang Sơn	32.984.426.415	32.984.426.415	32.984.426.415	32.984.426.415	
Công ty CP Bao bì Sông Công	16.277.532.080	16.277.532.080	9.818.436.600	9.818.436.600	
Công ty TNHH XNK Nam Phương	44.985.924.705	44.985.924.705	69.905.924.705	69.905.924.705	
Công ty TNHH TMDV Hàng hải Seastar	22.249.328.101	22.249.328.101	39.582.713.548	39.582.713.548	
Công ty TNHH Thái Hòa Sơn	7.618.376.556	7.618.376.556	9.320.090.922	9.320.090.922	
Công ty CP Vật liệu XD & Trang trí Nội thất TP.HCM	23.751.024.080	23.751.024.080	16.831.631.520	16.831.631.520	
Công ty CP Dầu Tư & Xây Dựng Đức Quang Minh	7.295.490.839	7.295.490.839	8.162.269.459	8.162.269.459	
Công ty CP Cơ khí thương mại Xây lắp điện 4	39.202.903.997	39.202.903.997	70.470.243.618	70.470.243.618	
Công ty Cổ phần NL Tam Sơn	-	-	14.074.744.463	14.074.744.463	
Công ty Cổ phần Xây lắp điện 4 - Sông Hồng	9.115.417.587	9.115.417.587	20.353.435.492	20.353.435.492	
Công ty CP Dầu tư Xây lắp và TM QT Hồng Hà	5.675.395.162	5.675.395.162	10.962.870.836	10.962.870.836	
Công ty Cổ phần Cơ Điện Đại Dũng	1.649.522.007	1.649.522.007	10.305.171.790	10.305.171.790	
Các đối tượng khác	1.049.991.141.901	1.049.991.141.901	821.182.401.803	821.182.401.803	
<b>b) Dài hạn</b>	<b>31.754.040.425</b>	<b>31.754.040.425</b>	<b>31.774.040.425</b>	<b>31.774.040.425</b>	
Công ty Khai thác mỏ Tân Việt Bắc	8.065.077.314	8.065.077.314	8.065.077.314	8.065.077.314	
Công ty CP Cơ khí Chính xác VINASHIN	2.183.060.300	2.183.060.300	2.183.060.300	2.183.060.300	
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	4.727.048.221	4.727.048.221	4.727.048.221	4.727.048.221	
Các đối tượng khác	16.778.854.590	16.778.854.590	16.798.854.590	16.798.854.590	
<b>Tổng</b>	<b>1.309.396.076.834</b>	<b>1.309.396.076.834</b>	<b>1.182.462.489.982</b>	<b>1.182.462.489.982</b>	
<b>Trong đó: Phải trả bên liên quan</b>	<b>108.217.807.916</b>	<b>108.217.807.916</b>	<b>62.533.145.905</b>	<b>62.533.145.905</b>	
<b>(Chi tiết tại thuyết minh 7.1)</b>					



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.16 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH Hải Linh	3.730.278.337	3.187.147.607
Ban quản lý đường sắt đô thị	21.001.235.646	27.315.635.235
Tổng Công ty điện lực Miền Nam - TNHH	-	43.193.239.588
Công ty TNHH XNK Nam Phương	1.133.435.609	1.615.635.009
Ban quản lý dự án các công trình điện Miền Nam	58.860.595.468	35.045.820.901
Ban quản lý dự án các công trình điện Miền Bắc	9.041.899.702	17.058.734.760
Công ty TNHH Mai Tiến Thành	6.768.547.498	6.768.547.498
Công ty Cổ phần Sản xuất Xây dựng Thanh Bình	228.444.440	406.737.940
Công ty Cổ phần PQ Hải Quốc	-	5.904.973.122
Các đối tượng khác	226.530.639.367	125.462.994.350
<b>Tổng</b>	<b>327.295.076.067</b>	<b>265.959.466.010</b>
<i>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh 7.1)</i>	<i>6.273.673.699</i>	<i>26.875.196.599</i>

**5.17 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

**a) Thuế và các khoản phải thu Nhà nước**

*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2024	Số phát sinh trong năm		31/12/2024
		Số đã khấu trừ	Số được khấu trừ	
	Phải thu			Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	8.478.867.112	8.478.867.112
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.086.932.670	43.642.000	-	1.043.290.670
Thuế thu nhập cá nhân	290.939.806	32.469.235	95.748.814	354.219.385
Các khoản nộp tại nước ngoài	504.386.015	-	-	504.386.015
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	132.454.523	132.454.523	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải thu khác	1.154.821	-	-	1.154.821
<b>Tổng</b>	<b>2.015.867.835</b>	<b>208.565.758</b>	<b>8.574.615.926</b>	<b>10.381.918.003</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.17 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước (Tiếp theo)**

**b) Thuế và các khoản phải nộp Ngân sách Nhà nước**

*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2024	Số phát sinh trong năm		31/12/2024
	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp
Thuế GTGT hàng bán nội địa	45.937.697.129	38.112.878.058	45.614.609.891	38.435.965.296
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	13.863.345.129	13.863.345.129	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.574.395.909	10.310.127.330	7.789.894.755	8.094.628.484
Thuế thu nhập cá nhân	776.329.827	3.320.189.154	2.903.729.482	1.192.789.499
Thuế tài nguyên	14.652.958.747	4.279.329.995	14.465.863.289	4.466.425.453
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	34.850.648.866	21.112.407.261	11.220.642.069	44.742.414.058
Thuế nộp tại nước ngoài	848.908.326	14.703.305	-	863.611.631
Thuế nhà thầu nước ngoài	23.793.571.275	-	-	23.793.571.275
Thuế bảo vệ môi trường	567.598.890	1.020.489.154	1.009.174.125	578.913.919
Thuế Môn bài	-	24.000.000	24.000.000	-
Thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	40.789.656.371	9.443.532.003	2.962.825.503	47.270.362.871
<b>Tổng</b>	<b>167.791.765.340</b>	<b>101.501.001.389</b>	<b>99.854.084.243</b>	<b>169.438.682.486</b>

**5.18 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	4.286.790.226	4.271.790.226
Phải trả về lãi chậm nộp	17.252.066.937	16.104.304.123
Chi phí cải tạo môi trường	6.104.832.670	5.721.241.484
Trích trước chi phí hợp đồng xây dựng	118.503.290.508	61.183.323.048
Trích trước tiền thuê đất	3.492.055.545	-
Chi phí phải trả khác	8.060.624.259	7.958.128.135
<b>Tổng</b>	<b>157.699.660.145</b>	<b>95.238.787.016</b>

**5.19 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn, dài hạn**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>977.445.766</b>	<b>943.103.482</b>
Doanh thu nhận trước hợp đồng xây dựng, hàng hóa	203.406.061	176.757.576
Doanh thu nhận trước cho thuê BĐS và dịch vụ khác	774.039.705	766.345.906
<b>b) Dài hạn</b>	<b>27.107.855.157</b>	<b>27.916.887.792</b>
Doanh thu nhận trước cho thuê BĐS và dịch vụ khác	27.107.855.157	27.916.887.792
<b>Tổng</b>	<b>28.085.300.923</b>	<b>28.859.991.274</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.20 Phải trả khác**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>140.254.603.410</b>	<b>150.606.852.533</b>
Kinh phí công đoàn	4.622.012.563	3.663.763.057
BHXH, BHYT, BHTN	13.195.075.315	7.221.496.483
Nhận ký quỹ, ký cược	1.626.678.000	185.000.000
Các khoản phải trả khác	120.810.837.532	139.536.592.993
<i>Cổ tức lợi nhuận phải trả</i>	<i>18.757.628.452</i>	<i>24.521.337.593</i>
<i>Khoản vay phải trả CBNV</i>	<i>3.422.264.548</i>	<i>3.422.264.548</i>
<i>Công ty CP Bất động sản Á Châu</i>	<i>8.860.000.000</i>	<i>8.860.000.000</i>
<i>Tiền chậm nộp Ngân sách Nhà nước</i>	<i>6.930.988.554</i>	<i>14.475.926.063</i>
<i>Tiền đền bù di dời, giải phóng mặt bằng</i>	<i>300.000.000</i>	<i>2.000.000.000</i>
<i>Các khoản khác</i>	<i>82.539.955.978</i>	<i>86.257.064.789</i>
<b>b) Dài hạn</b>	<b>64.438.169.571</b>	<b>64.508.314.351</b>
Nhận ký quỹ, ký cược	1.257.824.904	1.327.969.684
Giá trị quyền sử dụng đất (i)	49.779.124.667	49.779.124.667
Phải nộp về quyền sử dụng đất theo phương án cổ phần hóa (i)	13.401.220.000	13.401.220.000
<b>Tổng</b>	<b>204.692.772.981</b>	<b>215.115.166.884</b>
<i>Trong đó phải trả các Bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh 7.1)</i>	<i>1.500.000.000</i>	<i>1.500.000.000</i>

(i): Giá trị quyền sử dụng đất tại số 5 Láng Hạ - Ba Đình - Hà Nội phải nộp theo Phương án cổ phần hóa (xem Thuyết minh số 5.8).

Giá trị quyền sử dụng đất của Công ty con - Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 2 đang quản lý và sử dụng, được tính khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam (xem Thuyết minh số 5.8).

**5.21 Dự phòng phải trả**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>22.147.358.070</b>	<b>23.166.852.494</b>
Dự phòng bảo hành công trình, sản phẩm	17.430.248.070	11.108.907.355
Dự phòng sửa chữa TSCĐ	4.717.110.000	12.057.945.139
<b>b) Dài hạn</b>	<b>21.641.696.598</b>	<b>15.884.043.438</b>
Dự phòng bảo hành công trình, sản phẩm	21.641.696.598	15.884.043.438
<b>Tổng</b>	<b>43.789.054.668</b>	<b>39.050.895.932</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.22 Vay và nợ thuế tài chính**

**a) Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn**

	Số phát sinh trong năm				Đơn vị tính: VND	
	31/12/2024		01/01/2024			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm		Giá trị
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam {1}	528.116.080.872	528.116.080.872	966.902.414.575	846.453.040.317	407.666.706.614	407.666.706.614
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam {2}	117.454.740.333	117.454.740.333	386.781.674.776	358.827.201.417	89.500.266.974	89.500.266.974
Ngân hàng TMCP Quân đội	20.722.836.078	20.722.836.078	41.283.436.150	28.001.743.213	7.441.143.141	7.441.143.141
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam {3}	55.967.802.639	55.967.802.639	181.406.074.660	183.329.572.264	57.891.300.243	57.891.300.243
Ngân hàng Thương mại CP Việt Nam Thịnh Vượng	7.663.402.941	7.663.402.941	30.778.860.092	23.115.457.151	-	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam	61.007.255.932	61.007.255.932	231.808.335.604	228.533.486.346	57.732.406.674	57.732.406.674
Ngân hàng TMCP An Bình	27.774.551.767	27.774.551.767	118.343.809.602	102.899.237.525	12.329.979.690	12.329.979.690
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	5.189.367.369	5.189.367.369	13.204.302.780	8.014.935.411	-	-
Vay tổ chức, cá nhân khác	44.659.097.006	44.659.097.006	21.814.470.413	5.078.470.413	27.923.097.006	27.923.097.006
Nợ dài hạn đến hạn trả	13.081.872.304	13.081.872.304	17.015.654.822	13.893.035.464	9.959.252.946	9.959.252.946
<b>Tổng</b>	<b>881.637.007.241</b>	<b>881.637.007.241</b>	<b>2.009.339.033.474</b>	<b>1.798.146.179.521</b>	<b>670.444.153.288</b>	<b>670.444.153.288</b>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG  
CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**

Số 5 Láng Hạ - Ba Đình - Hà Nội

Mẫu số B09 - DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.22 Vay và nợ thuế tài chính (Tiếp theo)**

a) Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn (Tiếp theo)

Thuyết minh một số hợp đồng tín dụng chính:

**{1} Vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam, trong đó:**

(i): Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức giữa Công ty con - Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên, với hạn mức tín dụng tối đa là 225.000.000.000 VND, lãi suất theo từng lần nhận nợ, mục đích vay để sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thế chấp toàn bộ hàng hóa tồn kho, tài sản của Bên thứ ba, tài sản của Ban lãnh đạo Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn; bảo lãnh của Tổng Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam; toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ; các khoản thu theo các hợp đồng kinh tế được ký giữa bên được bảo lãnh và đối tác khác.

(ii): Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức giữa Công ty con - Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 2 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh. Mục đích vay để bổ xung vốn lưu động. Lãi suất được xác định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng từng thời kỳ. Tài sản đảm bảo chủ yếu là quyền thu nợ và quyền sử dụng đất của Công ty con ở Thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Bình Dương.

(iii): Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức giữa Công ty con - Công ty CP Bê tông ly tâm Thủ Đức với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh. Hạn mức cấp tín dụng tối đa là 70 tỷ đồng. Mục đích vay: Bổ xung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn: Từ ngày kí Hợp đồng đến hết ngày 17/01/2025. Lãi suất xác định cho từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Tài sản đảm bảo: Thế chấp, cầm cố tài sản thuộc sở hữu của Bên được bảo lãnh / Bên thứ ba, toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ của Bên được bảo lãnh tại Ngân hàng và tại Tô chức tín dụng khác...

**{2} Vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam, trong đó:**

Hợp đồng tín dụng số 181/2024-HĐCVHM/NHCT946-BTLTTD ký ngày 12/8/2024 giữa Công ty con - Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn. Hạn mức vay: không quá 100 tỷ đồng. Mục đích vay: Để bổ xung vốn lưu động. Lãi suất được xác định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng từng thời kỳ. Tài sản đảm bảo: Hợp đồng thế chấp hàng tồn kho số 292/2017-HĐTCHTK/NHCT946-BTLT ngày 03/10/2017; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 293/2017-HĐTC/NHCT946-BTLT ngày 03/10/2017; Hợp đồng thế chấp động sản số 294/2017-HĐTC.NXHHTTL ngày 05/10/2017; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 296/2017-HĐTC/NHCT946-BTLT ngày 03/10/2017; Hợp đồng thế chấp động sản số 101/2018-HĐBĐ/NHCT946-BTLT ngày 01/5/2018; Hợp đồng thế chấp động sản số 161/2022-HĐBĐ/NHCT946-BTLT ngày 22/8/2022 Các phụ lục đính kèm, văn bản sửa đổi của các hợp đồng nêu trên.

**{3} Vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại CP Ngoại thương Việt Nam, trong đó:**

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 00021CRC/TD8/24LD ngày 09/5/2024 giữa Công ty con - Công ty CP bê tông ly tâm Thủ Đức và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương. Mục đích vay: Bổ xung vốn lưu động. Thời gian vay không quá 8 tháng. Lãi suất vay được xác định theo từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo: Hệ thống Máy móc thiết bị thuộc sở hữu của Công ty tại số 234, đường ĐT 747, khu phố Tân Lương, phường Thạnh Phước, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo các hợp đồng thế chấp và số dư tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tân Bình Dương.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG  
CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**

Số 5 Láng Hạ - Ba Đình - Hà Nội

Mẫu số B09 - DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

**b) Vay dài hạn**

Vay dài hạn	31/12/2024		Số phát sinh trong năm		01/01/2024		Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam {1}	82.487.021.744	82.487.021.744	10.275.306.450	48.950.649.450	121.162.364.744	121.162.364.744	
Ngân hàng Phát triển khu vực Bắc Kạn - Thái Nguyên {2}	1.284.814.329.036	1.284.814.329.036	56.001.256.800	539.000.000	1.229.352.072.236	1.229.352.072.236	
Bộ Tài chính {3}	2.229.516.545.841	2.229.516.545.841	138.775.954.790	23.661.831.185	2.114.402.422.236	2.114.402.422.236	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	-	-	917.632.902	917.632.902	917.632.902	
Ngân hàng thương mại CP Công thương Việt Nam	1.364.452.750	1.364.452.750	-	13.830.321.514	15.194.774.264	15.194.774.264	
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chaitease	706.333.350	706.333.350	1.617.000.000	2.030.333.308	1.119.666.658	1.119.666.658	
<b>Tổng</b>	<b>3.598.888.682.721</b>	<b>3.598.888.682.721</b>	<b>206.669.518.040</b>	<b>89.929.768.359</b>	<b>3.482.148.933.040</b>	<b>3.482.148.933.040</b>	

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG  
CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**

Số 5 Láng Hạ - Ba Đình - Hà Nội

Mẫu số B09 - DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

**b. Vay dài hạn (Tiếp theo)**

**Thuyết minh một số hợp đồng tín dụng chính:**

- {1} Khoản vay dài hạn theo Hợp đồng số 02/2005/HDTD-VINAINCON ngày 16/6/2005 giữa Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam-Chi nhánh Thái Nguyên, lãi suất của khoản vay áp dụng theo lãi suất tiền gửi kỳ hạn một năm cộng (+) 3,5%. Mục đích vay để đầu tư nhà máy xi măng. Tài sản thế chấp: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- {2} Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 10/2004/HDTD ngày 21/4/2004, các phụ lục hợp đồng, hợp đồng tín dụng điều chỉnh kèm theo và khế ước nhận nợ giữa Ngân hàng Phát triển khu vực Bắc Kạn -Thái Nguyên và Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam. Mục đích vay: Đầu tư xây dựng nhà máy xi măng. Theo Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 06 ngày 29/12/2017 và việc thay đổi bắt đầu từ ngày 01/01/2018, lãi suất: 5,4%. Thời gian cho vay 30 năm (tính từ tháng 10 năm 2002), thời gian đáo hạn tháng 9 năm 2032.
- {3} Khoản vay Quỹ tích lũy trả nợ nước ngoài được Bộ Tài chính bảo lãnh theo các hợp đồng vay để thanh toán tiền mua máy móc thiết bị liên quan tới Hợp đồng cung cấp thiết bị của dự án xi măng Thái Nguyên do Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam thực hiện và hợp đồng ứng vốn trả nợ nước ngoài từ quỹ tích lũy trả nợ nước ngoài. Theo Văn bản số 533/BCT-TCND ngày 13/01/2017 của Bộ Tài chính về việc tài cấu trúc khoản nợ vay của Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn - đơn vị thành viên của Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam, theo đó:
- Lãi suất (gốc) cho vay ưu đãi: 5%/năm và 4,18%/năm. Lãi chậm trả áp dụng cho cả gốc và lãi: 7,5%/năm và 6,27%/năm.
- Thời gian đáo hạn năm 2027.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG  
CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**  
Số 5 Láng Hạ - Ba Đình - Hà Nội

Mẫu số B09 - DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.23 Vốn chủ sở hữu**

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

*Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
<b>Số dư 01/01/2023</b>	<b>550.000.000.000</b>	<b>(867.110.330)</b>	<b>66.204.388.628</b>	<b>(1.985.999.845.341)</b>	<b>219.049.884.807</b>	<b>(1.151.612.682.236)</b>
Lãi (Lỗ) trong năm	-	-	-	(460.436.970.143)	17.686.083.718	(442.750.886.425)
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	988.548.770	(988.548.770)	(949.782.152)	(949.782.152)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thường ban điều hành	-	-	-	(7.828.210.000)	(3.318.290.000)	(11.146.500.000)
Chia cổ tức ở công ty con	-	-	-	-	(9.978.224.274)	(9.978.224.274)
Chênh lệch tỷ giá chuyển đổi Báo cáo tài chính của đơn vị trực thuộc	-	757.909.361	-	-	-	757.909.361
Tăng giảm khác	-	-	-	1.456.601.129	(1.979.596.704)	(522.995.575)
<b>Số dư 31/12/2023</b>	<b>550.000.000.000</b>	<b>(109.200.969)</b>	<b>67.192.937.398</b>	<b>(2.453.796.973.125)</b>	<b>220.510.075.396</b>	<b>(1.616.203.161.300)</b>
<b>Số dư 01/01/2024</b>	<b>550.000.000.000</b>	<b>(109.200.969)</b>	<b>67.192.937.398</b>	<b>(2.453.796.973.125)</b>	<b>220.510.075.396</b>	<b>(1.616.203.161.300)</b>
Lãi (Lỗ) trong năm	-	-	-	(485.047.578.382)	17.370.352.705	(467.677.225.677)
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.634.466.901	(1.634.466.901)	(1.570.370.159)	(1.570.370.159)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thường ban điều hành	-	-	-	(4.710.487.032)	(2.927.270.000)	(7.637.757.032)
Chia cổ tức ở công ty con	-	-	-	-	(7.464.606.202)	(7.464.606.202)
Chênh lệch tỷ giá chuyển đổi Báo cáo tài chính của đơn vị trực thuộc	-	91.482.789	-	-	-	91.482.789
Tăng giảm khác	-	-	-	153.676.593	(4.305.553.265)	(4.151.876.672)
<b>Số dư 31/12/2024</b>	<b>550.000.000.000</b>	<b>(17.718.180)</b>	<b>68.827.404.299</b>	<b>(2.945.035.828.847)</b>	<b>221.612.628.475</b>	<b>(2.104.613.514.253)</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.23 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Bộ Công thương	455.125.000.000	455.125.000.000
Cổ đông khác	94.875.000.000	94.875.000.000
<b>Tổng</b>	<b>550.000.000.000</b>	<b>550.000.000.000</b>

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp tại ngày đầu năm	550.000.000.000	550.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp tại ngày cuối năm	550.000.000.000	550.000.000.000
<b>Cổ tức đã chia</b>	-	-

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2024	01/01/2024
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	55.000.000	55.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	55.000.000	55.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	55.000.000	55.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (Cổ phiếu quỹ)	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	55.000.000	55.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	55.000.000	55.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

**6.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp, tư vấn thiết kế	2.910.728.603.135	1.353.206.339.348
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.398.133.467.156	1.417.679.126.149
Doanh thu cung cấp dịch vụ và khác	104.031.287.192	104.810.421.975
<b>Tổng</b>	<b>4.412.893.357.483</b>	<b>2.875.695.887.472</b>
Chiết khấu thương mại	12.312.187.665	16.177.247.134
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu hoạt động xây lắp, tư vấn thiết kế	2.910.728.603.135	1.353.206.339.348
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.385.821.279.491	1.401.501.879.015
Doanh thu dịch vụ khác	104.031.287.192	104.810.421.975
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>4.400.581.169.818</b>	<b>2.859.518.640.338</b>
<i>Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>29.243.745.810</i>	<i>35.407.781.452</i>

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp, tư vấn thiết kế	2.809.703.910.373	1.296.500.631.432
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm	1.518.481.964.704	1.426.532.666.876
Giá vốn dịch vụ và khác	76.218.189.468	78.499.777.950
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	524.249.791
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(50.061.755)	(581.236.852)
<b>Tổng</b>	<b>4.404.354.002.790</b>	<b>2.801.476.089.197</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	922.220.115	1.964.893.358
Cổ tức, lợi nhuận được chia	510.000.000	723.985.100
Chênh lệch tỷ giá	786.930.714	552.702.459
<b>Tổng</b>	<b>2.219.150.829</b>	<b>3.241.580.917</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**6.4 Chi phí hoạt động tài chính**

	<b>Năm 2024</b>	<b>Năm 2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi vay	206.327.735.106	198.668.025.175
Lỗi chênh lệch tỷ giá	31.533.874.866	99.431.866.484
Chiết khấu thanh toán	293.345.600	119.550.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	105.700.543	5.482.436.586
Chi phí tài chính khác	6.443.469	417.759.521
<b>Tổng</b>	<b>238.267.099.584</b>	<b>304.119.637.766</b>

**6.5 Chi phí bán hàng**

	<b>Năm 2024</b>	<b>Năm 2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nhân viên bán hàng	15.090.282.029	14.229.542.787
Chi phí vật liệu, bao bì	3.000.603.071	3.141.995.664
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.841.672	20.286.672
Chi phí bảo hành sản phẩm	6.255.164.768	6.454.288.266
Hoàn nhập chi phí bảo hành sản phẩm	(6.709.481.354)	(5.958.572.602)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.311.817.558	2.026.448.005
Chi phí bằng tiền khác	2.774.236.934	3.392.535.623
<b>Tổng</b>	<b>22.738.464.678</b>	<b>23.306.524.415</b>

**6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Năm 2024</b>	<b>Năm 2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nhân viên quản lý	127.385.568.082	102.984.630.735
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	1.711.272.182	1.556.450.942
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.621.502.327	5.903.100.441
Thuế, phí, lệ phí	10.014.944.833	9.931.292.573
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	12.721.721.565	23.347.245.680
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(4.159.033.312)	(7.068.237.761)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.452.838.165	23.520.105.323
Chi phí khác bằng tiền	35.503.549.280	35.162.678.785
<b>Tổng</b>	<b>213.252.363.122</b>	<b>195.337.266.718</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**6.7 Lợi nhuận khác**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Thu nhập khác</b>	<b>33.038.053.847</b>	<b>35.549.198.330</b>
Lãi nhận được theo QĐ thi hành án	622.841.774	-
Lãi vay được miễn giảm	-	3.645.747.341
Hoàn nhập chi phí bảo hành	15.474.818.374	8.047.705.156
Thu từ đền bù, phạt vi phạm hợp đồng	-	5.686.295.560
Thanh lý tài sản cố định, CCDC, phế liệu	2.421.743.571	8.716.511.093
Cho thuê tài sản, kho bãi, mặt bằng, văn phòng	7.613.213.937	6.017.603.149
Tiền thuế chậm nộp được miễn	-	507.711.516
Thu nhập khác	6.905.436.191	2.927.624.515
<b>Chi phí khác</b>	<b>16.367.211.339</b>	<b>9.277.894.696</b>
Phạt vi phạm thuế, BHXH và tiền phạt hành chính	496.888.729	715.558.342
Phạt chậm tiến độ, vi phạm hợp đồng	25.000.000	25.000.000
Tiền chậm nộp Ngân sách	10.860.078.015	5.433.564.592
Chi phí thanh lý TSCĐ, công cụ dụng cụ	156.397.110	584.650.704
Chi phí cho thuê tài sản, kho bãi, mặt bằng	934.189.090	785.697.555
Chi phí khác	3.894.658.395	1.733.423.503
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>16.670.842.508</b>	<b>26.271.303.634</b>

**6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	10.353.769.330	8.320.469.040
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>10.353.769.330</b>	<b>8.320.469.040</b>

**6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>(485.047.578.382)</b>	<b>(460.436.970.143)</b>
<b>Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>(485.047.578.382)</b>	<b>(460.436.970.143)</b>
Số cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm	55.000.000	55.000.000
<b>Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>(8.819)</b>	<b>(8.372)</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ	1.940.478.365.123	102.984.630.735
Chi phí nhân công	384.220.479.050	1.556.450.942
Chi phí sử dụng máy thi công	488.803.610	5.903.100.441
Chi phí khấu hao tài sản cố định	221.908.234.983	9.931.292.573
Thuế, phí, lệ phí	631.787.173	23.347.245.680
Chi phí dự phòng, chi phí trích trước	6.680.801.874	(7.068.237.761)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.785.452.026.382	23.520.105.323
Chi phí khác bằng tiền	137.467.068.275	35.162.678.785
<b>Tổng</b>	<b>4.477.327.566.470</b>	<b>195.337.266.718</b>

**7. THÔNG TIN KHÁC**

**7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan của Tổng Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ với Tổng Công ty
Các bên liên quan khác là các Công ty liên kết được trình bày tại mục 1.5 Cấu trúc doanh nghiệp của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát và có ảnh hưởng đáng kể
Các thành viên chủ chốt của Tổng Công ty: Thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Người quản lý khác và các thành viên gia đình thân cận của thành viên chủ chốt	Ảnh hưởng đáng kể

**a) Giao dịch với nhân sự quản trị, điều hành chủ chốt**

*Thù lao, tiền lương của Hội đồng Quản trị*

Họ và tên	Chức danh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ông Trần Anh Tấn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	467.413.000	473.413.000
Ông Nguyễn Trường Sơn	Thành viên HĐQT	76.000.000	48.000.000
Ông Mai Công Toàn	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 30/6/2023)	-	24.000.000
Ông Đỗ Chí Nguyễn	Thành viên HĐQT	48.000.000	48.000.000
Ông Vương Khả Hải	Thành viên HĐQT (Bầu bổ sung ngày 28/8/2023)	48.000.000	16.000.000
Bà Nguyễn Thị Khánh Hằng	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 31/5/2024)	171.804.917	-
<b>Tổng</b>		<b>811.217.917</b>	<b>609.413.000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

*Tiền lương, thù lao của Ban Kiểm soát*

Họ và tên	Chức danh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Bà Nguyễn Thị Thu Nga	Trưởng Ban kiểm soát	275.424.000	288.670.000
Ông Nguyễn Ngọc Cường	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Ông Phạm Đình Hiếu	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 31/5/2024)	10.000.000	31.000.000
Ông Phạm Hùng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 31/5/2024)	14.000.000	-
<b>Tổng</b>		<b>323.424.000</b>	<b>343.670.000</b>

*Tiền lương và thu nhập khác của Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng*

Họ và tên	Chức danh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ông Đỗ Chí Nguyễn	Tổng Giám đốc	444.850.000	444.850.000
Ông Nguyễn Thế Phương	Phó Tổng Giám đốc	235.240.000	235.240.000
Bà Trần Thị Minh	Phó Tổng Giám đốc	335.726.000	335.726.000
Ông Vương Khả Hải	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/6/2024)	174.034.917	-
Ông Đặng Quang Cường	Kế toán trưởng	301.592.000	301.592.000
<b>Tổng</b>		<b>1.491.442.917</b>	<b>1.317.408.000</b>

**b) Giao dịch với các bên liên quan**

1. Mua hàng hóa, dịch vụ của Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung giao	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Công ty CP Bao bì Sông Công	Công ty liên kết	Mua vỏ bao xi măng	34.660.702.647	35.407.781.452
Công ty Cổ phần Khai thác đá vôi Quang Sơn	Công ty liên kết	Mua đá vôi	-	297.065.201
Công ty CP Cơ khí Thương mại Xây lắp Điện 4	Công ty liên kết	Mua hàng	288.757.067.269	124.893.172.288
Công ty Cổ phần Xây lắp Điện 4 - Sông Hồng	Công ty liên kết	Mua hàng	71.415.419.048	41.093.508.681
Công ty Cổ phần Xây lắp Điện 4 Đông Anh	Công ty liên kết	Mua hàng	322.028.980	-
Công ty Cổ phần Xây lắp Điện 4 Miền Trung	Công ty liên kết	Mua hàng	13.024.735.103	14.067.055.994
<b>Tổng</b>			<b>408.179.953.047</b>	<b>215.758.583.616</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

**b) Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)**

<b>2. Bán hàng hóa, dịch vụ cho các bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Nội dung giao dịch</b>	<b>Năm 2024 VND</b>	<b>Năm 2023 VND</b>
Công ty CP Bao bì Sông Công	Công ty liên kết	Bán xi măng	29.243.745.810	35.407.781.452
<b>Tổng</b>			<b>29.243.745.810</b>	<b>35.407.781.452</b>

**c) Số dư với các bên liên quan**

	<b>31/12/2024 VND</b>	<b>01/01/2024 VND</b>
<b>1. Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>10.494.479.872</b>	<b>10.580.954.707</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và Xây dựng Vinaincon	2.226.390.187	1.858.652.978
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Vinaincon	8.268.089.685	8.722.301.729
<b>2. Phải thu khác</b>	<b>10.233.324.108</b>	<b>9.607.311.208</b>
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Vinaincon	4.366.115.521	4.366.115.521
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng công nghiệp	432.000.000	432.000.000
Công ty Cổ phần Khai thác đá vôi Quang Sơn	575.000.000	300.000.000
Công ty CP Kết cấu thép Xây dựng - Comess	-	1.040.000.000
Công ty CP Thi công cơ giới Vinaincon	466.097.346	466.097.346
Công ty CP Cơ khí Hồng Nam	187.914.830	187.914.830
Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon	4.206.196.411	2.815.183.511
<b>3. Trả trước cho người bán</b>	<b>31.815.060.116</b>	<b>19.568.656.160</b>
Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon	10.102.098.221	4.712.579.331
Công ty CP Bê tông ly tâm điện lực Khánh Hòa	-	1.628.732.745
Công ty Cổ phần Kết cấu thép Xây dựng	16.971.235.622	8.485.617.811
Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon	4.741.726.273	4.741.726.273

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>4. Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>108.217.807.916</b>	<b>62.533.145.905</b>
Công ty CP Đầu tư và XD công nghiệp	1.994.809.361	5.805.779
Công ty CP Khai thác đá vôi Quang Sơn	32.984.426.415	32.984.426.415
Công ty CP Bao bì Sông Công	16.277.532.080	3.872.170.500
Công ty CP Tư vấn thiết kế và Xây dựng Vinaincon	825.190.207	330.527.101
Công ty Cổ phần Xây lắp Điện 4 Miền Trung	7.363.187.877	5.624.453.696
Công ty Cổ phần Xây lắp Điện 4 - Sông Hồng	9.115.417.587	4.907.137.851
Công ty Cổ phần Xây lắp Điện 4 - Đông Anh	322.029.050	2.229.564.734
Công ty CP Cơ khí Thương mại Xây lắp Điện 4	39.202.903.997	12.446.748.487
Công ty CP cơ khí Bích Việt	132.311.342	132.311.342
<b>5. Người mua trả tiền trước</b>	<b>6.273.673.699</b>	<b>26.875.196.599</b>
Công ty CP Bao bì Sông Công	6.273.673.699	26.875.196.599
<b>6. Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>1.500.000.000</b>
Công ty Cổ phần Cơ khí Bích Việt	1.500.000.000	1.500.000.000

**7.2 Báo cáo bộ phận**

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

*Đơn vị tính: VND*

Chỉ tiêu	Xây lắp, hàng hóa và dịch vụ khác	Sản xuất, kinh doanh xi măng	Sản xuất KD bê tông công nghiệp	Tổng
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	3.026.589.340.511	426.835.966.467	947.155.862.840	4.400.581.169.818
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>3.026.589.340.511</b>	<b>426.835.966.467</b>	<b>947.155.862.840</b>	<b>4.400.581.169.818</b>
<b>Kết quả hoạt động</b>	<b>118.990.887.290</b>	<b>(232.616.205.683)</b>	<b>109.852.485.421</b>	<b>(3.772.832.972)</b>
Chi phí tài chính	1.812.796.442	219.493.296.777	16.961.006.365	238.267.099.584
Chi phí bán hàng, quản lý	133.429.475.218	22.392.762.570	80.168.590.012	235.990.827.800
Các chi phí khác	12.232.845.944	3.802.714.669	331.650.726	16.367.211.339
Thu nhập hoạt động tài chính và thu nhập khác	31.719.013.269	562.704.058	4.785.571.107	37.067.288.434
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>				<b>(457.330.683.261)</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)**

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

*Đơn vị tính: VND*

Chỉ tiêu	Xây lắp, hàng hóa và dịch vụ khác	Sản xuất, kinh doanh xi măng	Sản xuất KD bê tông công nghiệp	Tổng
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	1.462.531.485.247	506.040.742.594	890.946.412.497	2.859.518.640.338
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>1.462.531.485.247</b>	<b>506.040.742.594</b>	<b>890.946.412.497</b>	<b>2.859.518.640.338</b>
<b>Kết quả hoạt động</b>	<b>73.835.840.297</b>	<b>(131.402.642.469)</b>	<b>115.609.353.313</b>	<b>58.042.551.141</b>
Chi phí tài chính	67.665.334.624	219.493.296.777	16.961.006.365	304.119.637.766
Chi phí bán hàng, quản lý	116.082.438.551	22.392.762.570	80.168.590.012	218.643.791.133
Các chi phí không phân bổ	8.759.191.402	74.357.701	444.345.593	9.277.894.696
Thu nhập hoạt động tài chính và thu nhập khác	37.176.198.699	242.891.675	2.531.974.495	39.951.064.869
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>				<b>(434.047.707.585)</b>

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31/12/2024

*Đơn vị tính: VND*

Chỉ tiêu	Xây lắp, hàng hóa và dịch vụ khác	Sản xuất, kinh doanh xi măng	Sản xuất KD bê tông công nghiệp	Tổng
Tài sản cố định	43.006.299.505	1.517.624.839.524	200.754.658.112	1.761.385.797.141
Xây dựng cơ bản dở dang	8.089.676.800	228.000.000	-	8.317.676.800
Hàng tồn kho	691.285.843.265	145.234.091.239	209.534.547.138	1.046.054.481.642
Các khoản phải thu	951.649.042.900	24.942.516.929	451.822.138.481	1.428.413.698.310
Tài sản khác không thể phân bổ				490.088.296.806
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>				<b>4.734.259.950.699</b>
Các khoản phải trả	722.587.896.138	322.176.733.330	232.877.406.941	1.277.642.036.409
Thuế phải nộp Nhà nước	115.998.846.368	41.951.957.006	11.487.879.112	169.438.682.486
Các khoản đi vay	428.308.200.841	3.818.936.825.327	233.280.663.794	4.480.525.689.962
Nợ phải trả không phân bổ				911.267.056.095
<b>TỔNG NỢ PHẢI TRẢ</b>				<b>6.838.873.464.952</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)**

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày ngày 01/01/2024

*Đơn vị tính: VND*

Chỉ tiêu	Xây lắp, hàng hóa và dịch vụ khác	Sản xuất, kinh doanh xi măng	Sản xuất KD bê tông công nghiệp	Tổng
Tài sản cố định	47.220.702.028	1.702.856.984.422	210.676.810.021	1.960.754.496.471
Xây dựng cơ bản dở dang	7.478.554.599	3.758.322.000	941.820.740	12.178.697.339
Hàng tồn kho	479.497.469.303	151.978.766.328	216.950.612.303	848.426.847.934
Các khoản phải thu	814.039.727.300	26.289.186.221	482.854.022.444	1.323.182.935.965
Tài sản khác không thể phân bổ				490.979.236.092
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>				<b>4.635.522.213.801</b>
Các khoản phải trả	637.444.348.421	264.011.445.778	249.232.655.358	1.150.688.449.557
Thuế phải nộp Nhà nước	107.997.725.419	50.443.756.898	9.350.283.023	167.791.765.340
Các khoản đi vay	248.239.106.239	3.692.658.108.469	211.695.871.620	4.152.593.086.328
Nợ phải trả không phân bổ				780.652.073.876
<b>TỔNG NỢ PHẢI TRẢ</b>				<b>6.251.725.375.101</b>

**7.3 Điều chỉnh hồi tố**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023. Theo đó một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày lại cụ thể như sau:

*Ảnh hưởng đến Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2023:*

Chỉ tiêu	Năm 2023 (Trình bày lại) VND	Năm 2023 (Đã trình bày) VND	Chênh lệch VND
Giá vốn hàng bán	2.801.476.089.197	2.804.149.293.448	(2.673.204.251)
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>58.042.551.141</b>	<b>55.369.346.890</b>	<b>2.673.204.251</b>
Chi phí tài chính	304.119.637.766	301.446.433.515	2.673.204.251
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>198.668.025.175</i>	<i>195.994.820.924</i>	<i>2.673.204.251</i>

*Ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2023:*

Chỉ tiêu	Năm 2023 (Trình bày lại) VND	Năm 2023 (Đã trình bày) VND	Chênh lệch VND
Chi phí lãi vay	198.549.868.254	195.876.664.003	2.673.204.251
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>62.993.894.866</b>	<b>60.320.690.615</b>	<b>2.673.204.251</b>
Tiền lãi vay đã trả	(61.443.058.213)	(58.769.853.962)	(2.673.204.251)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**7.4 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT, một số chi tiêu đã được điều chỉnh hồi tố và trình bày lại.

**Người lập biểu**

**Nguyễn Thị Bích Hạnh**

**Kế toán trưởng**

**Đặng Quang Cường**

*Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025*  
**Tổng Giám đốc**



**Đỗ Chí Nguyễn**