

CÔNG TY CP TCY CÔNG TRÌNH ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 572/CTĐS-KT

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT- BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Tổng công ty Công trình Đường Sắt Việt Nam (MCK: RCC) thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Quý 3 năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. **BCTC Quý 3 năm 2025** theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm:

- BCTC riêng (Tổ chức không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
 BCTC hợp nhất (Tổ chức có công ty con);
 BCTC tổng hợp (Tổ chức có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

2. Các văn bản giải trình phải công bố thông tin đồng thời cùng với BCTC theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT- BTC gồm:

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước?

Có

Không

Văn bản giải trình Lợi nhuận sau thuế thay đổi 10% so với cùng kỳ năm trước:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại?

Có

Không

Văn bản giải trình Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

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

Người đại diện theo pháp luật
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Võ Văn Phúc

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY
CÔNG TRÌNH ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM**
BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ
QUÝ III/2025
KẾT THÚC NGÀY 30/09/2025

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2-3
BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN	4-5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8-34

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tổng công ty Công trình Đường sắt Việt Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty được lập cho kỳ tài chính Quý III/2025 kết thúc ngày 30/09/2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban kiểm toán đã điều hành Công ty trong kỳ tài chính kết thúc ngày 30/09/2025 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Vũ Đức Tiền	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 26/08/2025)
Ông Nguyễn Duy Kiên	Phó chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 26/08/2025)
Ông Mai Thanh Phương	Thành viên
Ông Tạ Hữu Diễn	Phó chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 22/08/2025)
Ông Phạm Hồng Thăng	Thành viên, chủ tịch ủy ban kiểm toán
Ông Phạm Ngọc Quốc Cường	Thành viên, thành viên ủy ban kiểm toán

Ban Tổng Giám đốc điều hành

Ông Võ Văn Phúc	Tổng Giám đốc
Ông Kiều Nghị	Phó Tổng Giám đốc
Bà Vũ Thị Hải Yến	Phó Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng

Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm ngày 16/04/2025)
---------------------------	--

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có bất cứ sự kiện quan trọng nào khác sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính quý III/2025 kết thúc ngày 30/09/2025 của Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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 nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính 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. Ngoài ra, Ban Tổng

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CÔNG TRÌNH ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM

Số 33 đường Láng Hạ, Phường Ô Chợ Dừa, Hà Nội

Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của 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.

CAM KẾT KHÁC

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc.



Võ Văn Phúc

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý III năm 2025
Tại ngày 30/09/2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		663,475,485,851	664,470,837,158
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	1	3,765,608,065	9,496,814,862
1. Tiền	111		1,590,608,065	9,496,814,862
2. Các khoản tương đương tiền	112		2,175,000,000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		509,057,202,592	492,319,185,687
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	2	286,281,538,945	296,587,515,084
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		223,041,783,353	196,841,980,368
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	3	14,269,134,349	13,424,944,290
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(14,535,254,055)	(14,535,254,055)
IV. Hàng tồn kho	140		126,532,465,619	135,597,944,580
1. Hàng tồn kho	141	4	132,872,699,638	141,938,178,599
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(6,340,234,019)	(6,340,234,019)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		24,120,209,575	27,056,892,029
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5	819,988,854	1,847,562,391
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		23,300,220,721	25,209,329,638
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		343,283,105,348	353,305,868,455
II. Tài sản cố định	220		50,438,988,869	59,945,949,661
1. Tài sản cố định hữu hình	221	7	46,826,640,692	56,249,663,983
- Nguyên giá	222		240,143,226,008	240,143,226,008
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(193,316,585,316)	(183,893,562,025)
3. Tài sản cố định vô hình	227	8	3,612,348,177	3,696,285,678
- Nguyên giá	228		5,022,375,400	5,022,375,400
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(1,410,027,223)	(1,326,089,722)
III. Bất động sản đầu tư	230	9	2,921,833,546	2,994,275,698
- Nguyên giá	231		5,686,065,091	5,686,065,091
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		(2,764,231,545)	(2,691,789,393)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2,314,814,815	-
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	10	2,314,814,815	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		283,046,571,618	283,882,141,230
1. Đầu tư vào công ty con	251	11	66,354,500,000	66,354,500,000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		253,389,860,000	253,389,860,000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	12	(36,697,788,382)	(35,862,218,770)
V. Tài sản dài hạn khác	260		4,560,896,500	6,483,501,866
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	4,560,896,500	6,483,501,866
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1,006,758,591,199	1,017,776,705,613

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Quý III năm 2025
Tại ngày 30/09/2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		675,284,988,456	655,730,378,879
I. Nợ ngắn hạn	310		672,012,649,219	654,961,360,867
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	138,736,917,839	204,512,704,213
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		50,436,660,451	60,483,809,693
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	9,072,580,989	9,822,114,227
4. Phải trả người lao động	314		2,653,917,567	2,004,779,061
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	31,169,633,111	31,036,490,496
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
6. Phải trả khác ngắn hạn	319	17	6,053,168,855	3,430,029,549
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	433,295,608,195	343,145,759,416
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		594,162,212	525,674,212
II. Nợ dài hạn	330		3,272,339,237	769,018,012
1. Chi phí phải trả dài hạn	333		52,356,089	371,018,012
2. Phải trả dài hạn khác	337	20	73,000,000	78,000,000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	3,146,983,148	320,000,000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		331,473,602,743	362,046,326,734
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	331,473,602,743	362,046,326,734
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		320,647,490,000	320,647,490,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		320,647,490,000	320,647,490,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(166,165,431)	(166,165,431)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		10,992,278,174	41,565,002,165
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		40,965,002,165	40,191,688,546
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(29,972,723,991)	1,373,313,619
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1,006,758,591,199	1,017,776,705,613



Võ Văn Phúc
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025

Lê Phú Minh Đức
Phụ trách kế toán

Lê Phú Minh Đức
Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III năm 2025

Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý III		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		104,030,120,465	204,585,188,067	318,912,285,627	503,287,453,248
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	1	104,030,120,465	204,585,188,067	318,912,285,627	503,287,453,248
4. Giá vốn hàng bán	11	2	86,542,461,575	190,132,034,373	301,808,193,975	460,077,847,032
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		17,487,658,890	14,453,153,694	17,104,091,652	43,209,606,216
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	3	7,190,864	8,116,050	14,222,482	3,381,769,886
7. Chi phí tài chính	22	4	10,751,832,066	6,436,409,879	25,913,749,632	20,711,518,136
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10,751,832,066	6,436,409,879	25,030,580,020	18,801,274,815
8. Chi phí bán hàng	25		-	16,604,636	-	53,009,181
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5	6,768,508,203	5,573,440,764	22,246,681,407	18,716,604,396
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(25,490,515)	2,434,814,465	(31,042,116,905)	7,110,244,389
11. Thu nhập khác	31	6	1,116,534,866	-	1,130,440,233	799,763,931
12. Chi phí khác	32	7	-	75,013,478	61,047,319	87,644,850
13. Lợi nhuận khác	40		1,116,534,866	(75,013,478)	1,069,392,914	712,119,081
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1,091,044,351	2,359,800,987	(29,972,723,991)	7,822,363,470
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	1,069,854,079	-	2,552,201,487
16. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		1,091,044,351	1,289,946,908	(29,972,723,991)	5,270,161,983



Võ Văn Phúc
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025

Lê Phú Minh Đức
Phụ trách kế toán

Lê Phú Minh Đức
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III năm 2025

Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	9 tháng năm 2025 VND	9 tháng năm 2024 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(29,972,723,991)	7,822,363,470
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		9,579,402,944	6,655,800,107
- Các khoản dự phòng	03		835,569,612	1,910,243,321
- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(14,222,482)	(3,381,769,886)
- Chi phí lãi vay	06		25,030,580,020	18,801,274,815
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5,458,606,103	31,807,911,827
- Tăng/giảm các khoản phải thu	09		(14,828,907,987)	(161,742,924,129)
- Tăng/giảm hàng tồn kho	10		9,065,478,961	21,474,819,301
- Tăng/giảm các khoản phải trả	11		(72,590,710,351)	(209,342,956,731)
- Tăng/giảm chi phí trả trước	12		2,950,178,903	2,319,933,301
- Tiền lãi vay đã trả	14		(25,030,580,020)	(18,801,274,815)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(900,000,000)	(12,415,422,861)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(531,512,000)	(557,599,206)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(96,407,446,391)	(347,257,513,313)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2,314,814,815)	(1,676,942,458)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	90,800,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(21,333,000,000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		14,222,482	3,957,969,886
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2,300,592,333)	(18,961,172,572)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		385,570,067,369	329,200,928,528
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(292,593,235,442)	(270,362,293,753)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		92,976,831,927	58,838,634,775
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(5,731,206,797)	(307,380,051,110)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		9,496,814,862	314,618,975,871
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	1	3,765,608,065	7,238,924,761



Võ Văn Phúc
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025

Lê Phú Minh Đức
Phụ trách kế toán

Lê Phú Minh Đức
Người lập

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tổng Công ty Công trình Đường sắt Việt Nam trước đây là Công ty Công trình Đường sắt, được cổ phần hóa theo Quyết định số 3745/QĐ-BGTVT ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Giao thông Vận tải. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103008002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 25 tháng 05 năm 2005 và đã được thay đổi thành số 3300101075 tại lần đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 21 tháng 07 năm 2015, đến nay lần thay đổi gần nhất (lần thứ 25) vào ngày 19 tháng 09 năm 2025.

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại: Số 33, đường Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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

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

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

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Tổng Công ty có đơn vị trực thuộc sau:

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

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Tổng công ty: Xem chi tiết tại Thuyết Minh số

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

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

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

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

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

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

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

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

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

2.4 Tiền

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

2.5 Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm 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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), các khoản cho vay,... được 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.

Đầu tư vào công ty con

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ lâu dài và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

2.6 Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.7 Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

2.8 Tài sản cố định

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
Máy móc thiết bị	03 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
Quyền sử dụng đất	32 năm
Quyền sử dụng đất lâu dài không xác định thời hạn	Không khấu hao
Phần mềm máy tính	10 năm

2.9 Bất động sản đầu tư

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

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

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

2.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.11 Thuê hoạt động

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

2.12 Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lợi nhuận theo kết quả kinh doanh của BCC. Tổng Công ty sẽ ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC khi kết thúc thời hạn hợp tác và thông báo từ BCC.

2.13 Chi phí trả trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

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

Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Tổng Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất;

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Tổng Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm;

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

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

2.14 Các khoản nợ phải trả

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

2.15 Vay

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

2.16 Chi phí đi vay

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

2.17 Chi phí phải trả

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

2.18 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản được kết chuyển vào doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.19 Vốn chủ sở hữu

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

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

Vốn khác thuộc vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

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

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

2.20 Doanh thu

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.21 Giá vốn hàng bán

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

2.22 Chi phí tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

2.23 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Trong kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, Tổng Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.24 Các bên liên quan

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

Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Tổng Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tổng Công ty, bao gồm cả Tổng Công ty mẹ, Tổng Công ty con và Tổng Công ty liên kết;

Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Tổng Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

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

2.25 Thông tin bộ phận

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

3 TIỀN

	Tại ngày 30/09/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt tại quỹ	227,843,873	184,671,528
Tiền gửi ngân hàng	1,362,764,192	9,312,143,334
Các khoản tương đương tiền	2,175,000,000	-
Cộng	3,765,608,065	9,496,814,862

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

4. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 30/09/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá trị VNĐ	Dự phòng VNĐ
Bên khác	229,587,683,876	9,247,983,055	241,952,361,420	9,215,125,309
Công ty CP Tập đoàn Xây dựng Miền Trung	66,029,392,655	-	66,029,392,655	-
Ban Quản lý dự án Đường sắt	51,028,801,065	-	109,366,005,574	-
Ban quản lý dự án 85	40,234,952,000	-	-	-
Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 1 - CTCP	8,289,858,145	8,289,858,145	8,289,858,145	8,289,858,145
Các đối tượng khách hàng khác	64,004,680,011	958,124,910	58,267,105,046	925,267,164
Bên liên quan	56,693,855,069	-	54,635,153,664	-
Công ty CP Công trình 791	109,061,640	-	-	-
Công ty CP Xây dựng Công trình Đường sắt 796	15,614,620,734	-	14,778,896,014	-
Công ty CP Công trình 875	10,506,514,862	-	12,254,165,862	-
Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Công trình 878	29,737,743,533	-	26,876,177,488	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thành Nam	725,914,300	-	725,914,300	-
	286,281,538,945	9,247,983,055	296,587,515,084	9,215,125,309

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/09/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	nợ VND
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	129,898,387,592	129,898,387,592	192,174,771,384	192,174,771,384
Tổng công ty Đường sắt Việt Nam	38,736,558,068	38,736,558,068	43,963,047,788	43,963,047,788
Công ty CP Nhân Luật Miền Bắc	6,868,378,715	6,868,378,715	6,563,829,573	6,563,829,573
Công ty TNHH ĐT và XD Đường Sắt Đông Dương	-	-	20,529,313,400	20,529,313,400
Công ty CP BKT	50,936,041,975	50,936,041,975	63,038,367,005	63,038,367,005
Công Ty CP Thiết Bị Và Vật Tư TH Việt Nam	5,198,797,922	5,198,797,922	7,698,797,922	7,698,797,922
Đối tượng khác	28,158,610,912	28,158,610,912	50,381,415,696	50,381,415,696
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	8,838,530,247	8,838,530,247	12,337,932,829	12,337,932,829
- Công ty CP Đá Hoàng Mai	8,070,790,698	8,070,790,698	11,906,496,000	11,906,496,000
- Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	767,739,549	767,739,549	334,236,829	
- Công ty TNHH và Đầu tư An Ngọc	-	-	97,200,000	
Cộng	138,736,917,839	138,736,917,839	204,512,704,213	204,512,704,213

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***6. PHẢI THU KHÁC NGÂN HẠN**

	Tại ngày 30/09/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá trị VNĐ	Dự phòng VNĐ
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	875,000,000	875,000,000	875,000,000	875,000,000
- Phải thu về kinh phí công đoàn	423,428,628	-	527,243,108	-
- Phải thu về tạm ứng của CBCNV	9,457,557,840	-	8,370,728,441	-
- Công ty TNHH TNXP Trường Sơn	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
- Công ty CP ĐTTM và XD Bắc Hà	1,700,000,000	1,700,000,000	1,700,000,000	1,700,000,000
- Phải thu các đối tượng khác	813,147,881	-	951,972,741	-
Cộng	14,269,134,349	3,575,000,000	13,424,944,290	3,575,000,000
Trong đó: Bên liên quan				
- Công ty CP Công trình 879	63,408,660	-	36,233,520	-
- Ông Nguyễn Hải Duy	6,055,679,664	-	4,219,904,110	-
Cộng	6,119,088,324	0	4,256,137,630	0

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

7. NỢ XẤU

	Tại ngày 30/09/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 1 - CTCP	8,289,858,145	-	8,289,858,145	-
Công ty CP Xây dựng và Tư vấn Kỹ thuật	1,712,271,000	-	1,712,271,000	-
Công ty CP Đầu tư Thương mại và Xây dựng Bắc Hà	1,700,000,000	-	1,700,000,000	-
Công ty TNHH MTV Tổng đội Thanh niên xung phong Trường Sơn	1,000,000,000	-	1,000,000,000	-
Công ty Cổ phần ĐTPT Hạ Tầng & Đô Thị Đường Sắt	875,000,000	-	875,000,000	-
Các khoản phải thu khác	1,349,294,156	391,169,246	1,349,294,156	391,169,246
	14,926,423,301	391,169,246	14,926,423,301	391,169,246

8. HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 30/09/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá trị VNĐ	Dự phòng VNĐ
Nguyên liệu, vật liệu	14,555,742,863	-	31,784,402,619	-
Công cụ, dụng cụ	263,541,855	-	351,631,250	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	115,521,406,506	6,340,234,019	108,048,531,109	6,340,234,019
Hàng hoá	2,532,008,414	-	1,753,613,621	-
Tổng cộng:	132,872,699,638	6,340,234,019	141,938,178,599	6,340,234,019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại ngày 30/09/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
- Ngắn hạn	819,988,854	1,847,562,391
Giá trị còn lại của công cụ, dụng cụ	135,098,335	619,665,441
Chi phí bảo hiểm, kiểm định	251,905,358	242,715,456
Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng	432,985,161	971,521,116
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	13,660,378
- Dài hạn	4,560,896,500	6,483,501,866
Chi phí tiền thuê đất Nhà trạm 76	622,199,484	649,251,630
Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị	2,328,493,270	1,948,450,321
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1,550,310,970	3,572,954,111
Chi phí trả trước dài hạn khác	59,892,776	312,845,804
Cộng	5,380,885,354	8,331,064,257

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
01/01/2025	43,769,366,865	170,736,479,827	24,167,415,745	1,469,963,571	240,143,226,008
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Giảm do thanh lý	-	-	-	-	-
30/09/2025	43,769,366,865	170,736,479,827	24,167,415,745	1,469,963,571	240,143,226,008
Giá trị hao mòn lũy kế					
01/01/2025	25,302,732,285	140,211,399,904	16,992,550,732	1,386,879,104	183,893,562,025
Số tăng trong kỳ	875,934,513	7,213,176,668	1,288,748,961	45,163,149	9,423,023,291
- Khấu hao trong kỳ	875,934,513	7,213,176,668	1,288,748,961	45,163,149	9,423,023,291
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Giảm do thanh lý	-	-	-	-	-
30/09/2025	26,178,666,798	147,424,576,572	18,281,299,693	1,432,042,253	193,316,585,316
Giá trị còn lại					
01/01/2025	18,466,634,580	30,525,079,923	7,174,865,013	83,084,467	56,249,663,983
30/09/2025	17,590,700,067	23,311,903,255	5,886,116,052	37,921,318	46,826,640,692

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính	Cộng VND
Nguyên giá			
01/01/2025	4,862,375,400	160,000,000	5,022,375,400
30/09/2025	4,862,375,400	160,000,000	5,022,375,400
Giá trị hao mòn lũy kế			
01/01/2025	1,211,423,044	114,666,678	1,326,089,722
Số tăng trong kỳ	83,937,501	-	83,937,501
- Khấu hao trong kỳ	83,937,501	-	83,937,501
30/09/2025	1,295,360,545	114,666,678	1,410,027,223
Giá trị còn lại			
01/01/2025	3,650,952,356	45,333,322	3,696,285,678
30/09/2025	3,567,014,855	45,333,322	3,612,348,177

12. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2025 VND	Tăng/giảm trong năm VND	Tại ngày 30/06/2025 VND
NGUYÊN GIÁ	5,686,065,091	-	5,686,065,091
- Tòa nhà số 33 Láng Hạ	5,686,065,091	-	5,686,065,091
GIÁ TRỊ HAO MÒN	2,691,789,393	72,442,152	2,764,231,545
- Tòa nhà số 33 Láng Hạ	2,691,789,393	72,442,152	2,764,231,545
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	2,994,275,698	(72,442,152)	2,921,833,546
- Tòa nhà số 33 Láng Hạ	2,994,275,698	(72,442,152)	2,921,833,546

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 30/06/2025			Tại ngày 01/01/2025		
	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền
	VND	VND	biểu quyết %	VND	VND	biểu quyết %
Đầu tư vào công ty con	66.354.500.000	-		66.354.500.000	-	
- Công ty CP Đá Hoàng Mai	28,250,000,000	-	50.33	28,250,000,000	-	59.69
- Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	38,104,500,000	-	100.00	38,104,500,000	-	100.00
Các khoản đầu tư khác	253.389.860.000	(36.697.788.382)		253.389.860.000	(35.862.218.770)	
- Công ty CP Công trình 791	5,831,680,000	(5,698,215,365)	18.85	5,831,680,000	(5,708,951,648)	18.85
- Công ty CP Công trình 792	6,300,000,000	(6,300,000,000)	18.00	6,300,000,000	(6,077,734,855)	18.00
- Công ty CP Công trình 793	4,549,930,000	(4,549,930,000)	12.47	4,549,930,000	(4,549,930,000)	12.47
- Công ty CP Xây dựng Công trình Đường sắt 796	2,500,000,000	(2,500,000,000)	10.00	2,500,000,000	(2,500,000,000)	10.00
- Công ty CP Công trình Cơ giới 798	3,907,600,000	(3,907,600,000)	10.28	3,907,600,000	(3,907,600,000)	10.28
- Công ty CP Công trình 875	4,499,700,000	(4,499,700,000)	10.25	4,499,700,000	(3,965,643,759)	10.25
- Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Công trình 878	4,850,950,000	(4,850,950,000)	10.78	4,850,950,000	(4,850,950,000)	10.78
- Công ty CP Công trình 879	6,350,000,000	(4,391,393,017)	17.40	6,350,000,000	(4,301,408,508)	17.40
- Công ty CP Vật tư Đường sắt Sài Gòn	100,000,000	-	8.00	100,000,000	-	8.00
- Công ty Cổ phần Neo Floor	214,500,000,000	-	18.33	214,500,000,000	-	0.00
	319,744,360,000	(36,697,788,382)		319,744,360,000	(35,862,218,770)	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/09/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	nợ VND
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	129,898,387,592	129,898,387,592	192,174,771,384	192,174,771,384
<i>Tổng công ty Đường sắt Việt Nam</i>	<i>38,736,558,068</i>	<i>38,736,558,068</i>	<i>43,963,047,788</i>	<i>43,963,047,788</i>
<i>Công ty CP Nhân Luật Miền Bắc</i>	<i>6,868,378,715</i>	<i>6,868,378,715</i>	<i>6,563,829,573</i>	<i>6,563,829,573</i>
<i>Công ty TNHHĐT và XD Đường Sắt Đông Dương</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>20,529,313,400</i>	<i>20,529,313,400</i>
<i>Công ty CP BKT</i>	<i>50,936,041,975</i>	<i>50,936,041,975</i>	<i>63,038,367,005</i>	<i>63,038,367,005</i>
<i>Công Ty CP Thiết Bị Và Vật Tư TH Việt Nam</i>	<i>5,198,797,922</i>	<i>5,198,797,922</i>	<i>7,698,797,922</i>	<i>7,698,797,922</i>
<i>Đối tượng khác</i>	<i>28,158,610,912</i>	<i>28,158,610,912</i>	<i>50,381,415,696</i>	<i>50,381,415,696</i>
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	8,838,530,247	8,838,530,247	12,337,932,829	12,337,932,829
- Công ty CP Đá Hoàng Mai	8,070,790,698	8,070,790,698	11,906,496,000	11,906,496,000
- Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	767,739,549	767,739,549	334,236,829	
- Công ty TNHH và Đầu tư An Ngọc	-	-	97,200,000	
Cộng	138,736,917,839	138,736,917,839	204,512,704,213	204,512,704,213

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/09/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Bên liên quan	37,333,747,704	25,981,721,302
+ Công ty CP Đá Hoàng Mai	37,333,747,704	25,981,721,302
Bên khác	13,102,912,747	34,502,088,391
+ Ban Quản lý dự án Đường Sắt	-	5,543,116,965
+ Tổng công ty Đường Sắt Việt Nam	9,880,000,000	-
+ Ban Quản lý dự án 85	-	19,358,767,600
+ Ban Quản lý dự án đường Hồ Chí Minh	-	8,345,285,000
+ Công ty CP XDCT 568	2,017,789,558	-
+ Các khoản người mua trả tiền trước khác	1,205,123,189	1,254,918,826
Cộng	50,436,660,451	60,483,809,693

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Loại thuế	Số phải nộp đầu năm VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp/ khấu trừ trong kỳ VND	Số phải nộp cuối kỳ VND
Thuế GTGT	35,091,326	25,736,033,686	25,721,415,525	49,709,487
Tiền thuê đất	1,514,435,767	2,809,897,659	2,556,304,136	1,768,029,290
Thuế TNDN	6,111,611,661	-	900,000,000	5,211,611,661
Thuế TNCN	831,603,684	577,635,920	106,357,751	1,302,881,853
Các loại thuế khác	0	4,000,000	4,000,000	0
Các khoản phải nộp khác	1,329,371,789	0	589,023,091	740,348,698
Cộng	9,822,114,227	29,127,567,265	29,877,100,503	9,072,580,989

17. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/09/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Các khoản phải trả, phải nộp khác	6,053,168,855	3,430,029,549
<i>Trong đó:</i>		
+ Tiền cổ tức trước năm 2016 (i)	87,400,787	87,400,787
+ Thủ lao HDQT và Ban Kiểm soát	26,000,000	26,000,000
+ Phải trả các đối tượng khác	5,939,768,068	3,316,628,762
Cộng	6,053,168,855	3,430,029,549

- (i) Khoản cổ tức bằng tiền từ trước năm 2016. Công ty đã gửi thông báo đến địa chỉ do cổ đông đăng ký nhưng một số cổ đông vẫn chưa đến làm thủ tục nhận cổ tức.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

18. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	Tại ngày 30/09/2025	Tại ngày 01/01/2025
	VND	VND
+ Kinh phí góp vốn đào tạo của CBCNV (i)	<u>73,000,000</u>	<u>78,000,000</u>
Cộng	<u>73,000,000</u>	<u>78,000,000</u>

(i) Khoản góp kinh phí đào tạo của các cán bộ công nhân viên theo quy chế của công ty, công ty sẽ tiến hành chi trả khi cán bộ nghỉ việc hoặc nghỉ hưu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/09/2025		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	63,663,000,000	63,663,000,000	45,630,000,000	11,700,000,000	29,733,000,000	29,733,000,000
- Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	5,500,000,000	5,500,000,000	2,500,000,000	-	3,000,000,000	3,000,000,000
- Ông Nguyễn Hải Duy	58,163,000,000	58,163,000,000	43,130,000,000	11,700,000,000	26,733,000,000	26,733,000,000
Bên khác	369,632,608,195	369,632,608,195	336,262,613,721	280,042,764,942	313,412,759,416	313,412,759,416
- Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN- Chi nhánh Đông Đô	299,155,195,082	299,155,195,082	258,445,200,608	260,063,794,797	300,773,789,271	300,773,789,271
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hà Nội	5,991,113,113	5,991,113,113	5,991,113,113	6,019,970,145	6,019,970,145	6,019,970,145
- Vay ngắn hạn khác	64,486,300,000	64,486,300,000	71,826,300,000	13,959,000,000	6,619,000,000	6,619,000,000
Cộng	433,295,608,195	433,295,608,195	381,892,613,721	291,742,764,942	343,145,759,416	343,145,759,416

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tại ngày 30/09/2025		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN- CN Đông Đô	1,248,835,000	1,248,835,000	1,779,305,500	850,470,500	320,000,000	320,000,000
- Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV -Sumi Trust CN Hà Nội	1,898,148,148	1,898,148,148	1,898,148,148	-	-	-
Cộng	3,146,983,148	3,146,983,148	3,677,453,648	850,470,500	320,000,000	320,000,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn điều lệ của công ty là: 320.647.490.000 đồng chia thành 32.064.749 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

Chi tiết các cổ đông góp vốn và số vốn thực tế đã góp như sau:

STT	Cổ đông	30/09/2025		
		Tổng số vốn đã góp VND	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ vốn góp %
	Cổ đông là thành viên HĐQT	56,964,400,000	5,696,440	17.77%
1	Ông Mai Thanh Phương	9,524,300,000	952,430	2.97%
2	Ông Nguyễn Duy Kiên	32,400,000,000	3,240,000	10.10%
3	Ông Phạm Ngọc Quốc Cường	15,040,100,000	1,504,010	4.69%
	Các cổ đông khác	263,683,090,000	26,368,309	82.23%
1	Ông Nguyễn Hải Duy	27,387,600,000	2,738,760	8.54%
2	Ông Nguyễn Đức Giang	41,752,870,000	4,175,287	13.02%
3	CTCP Chứng khoán Sài Gòn-Hà Nội	31,057,500,000	3,105,750	9.69%
4	Ông Trương Minh Ngọc	37,970,000,000	3,797,000	11.84%
5	Các Cổ đông khác	125,515,120,000	12,551,512	39.14%
	Cộng	320,647,490,000	32,064,749	100.00%

* Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán tại ngày 24/07/2025 do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp .

21.1 CỔ PHIẾU

	Tại ngày 30/09/2025 CP	Tại ngày 01/01/2025 CP
Số lượng cổ phiếu được phép ban hành	32,064,749	32,064,749
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	32,064,749	32,064,749
- Cổ phiếu phổ thông	32,064,749	32,064,749
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	32,064,749	32,064,749
- Cổ phiếu phổ thông	32,064,749	32,064,749
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá Cổ phiếu VND/cổ phiếu	10,000	10,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

21.2 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư 01/01/2024	320,647,490,000	(166,165,431)	-	41,191,688,546	361,673,013,115
- Lãi trong năm trước				1,373,313,619	1,373,313,619
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi				(1,000,000,000)	(1,000,000,000)
Số dư 31/12/2024	320,647,490,000	(166,165,431)	-	41,565,002,165	362,046,326,734
Số dư 01/01/2025	320,647,490,000	(166,165,431)	-	41,565,002,165	362,046,326,734
- Lãi, Lỗ trong năm				(29,972,723,991)	(29,972,723,991)
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi				(600,000,000)	(600,000,000)
Số dư 30/09/2025	320,647,490,000	(166,165,431)	-	10,992,278,174	331,473,602,743

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	9 tháng năm 2025	9 tháng năm 2024
	VND	VND
Hoạt động xây lắp	301,055,556,576	476,053,670,131
Cho thuê văn phòng	4,557,446,068	5,126,275,355
Cung cấp vật tư, thiết bị	4,248,363,631	11,031,913,097
Cho thuê thiết bị, tài sản	6,348,869,392	7,574,926,225
Cung cấp dịch vụ	2,702,049,960	3,500,668,440
Cộng	318,912,285,627	503,287,453,248

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	9 tháng năm 2025	9 tháng năm 2024
	VND	VND
Hoạt động xây lắp	280,876,676,317	431,261,138,306
Dịch vụ cho thuê văn phòng	3,739,198,461	3,515,197,511
Cung cấp vật tư, thiết bị	4,206,636,926	11,447,617,728
Dịch vụ cho thuê thiết bị, tài sản	10,675,017,757	13,136,121,069
Cung cấp dịch vụ	2,310,664,514	2,025,802,947
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(1,308,030,529)
Cộng	301,808,193,975	460,077,847,032

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	9 tháng năm 2025	9 tháng năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14,222,482	138,969,886
Cổ tức, lợi nhuận được chia	0	3,242,800,000
Cộng	14,222,482	3,381,769,886

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	9 tháng năm 2025	9 tháng năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	25,030,580,020	18,801,274,815
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	835,569,612	1,910,243,321
Lỗ bán chứng khoán kinh doanh	47,600,000	-
Cộng	25,913,749,632	20,711,518,136

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	9 tháng năm 2025 VND	9 tháng năm 2024 VND
Chi phí khác bằng tiền	0	53,009,181
Cộng	0	53,009,181.00

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	9 tháng năm 2025 VND	9 tháng năm 2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	11,182,071,312	9,465,433,409
Chi phí vật liệu quản lý	930,271,332	299,957,445
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	1,826,973,756	2,008,634,574
Thuế và các khoản lệ phí	265,926,360	277,001,162
Chi phí dự phòng	0	0
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6,310,970,152	5,371,264,264
Chi phí khác bằng tiền	1,730,468,495	1,294,313,542
Cộng	22,246,681,407	18,716,604,396

28. THU NHẬP KHÁC

	9 tháng năm 2025 VND	9 tháng năm 2024 VND
Tiền thuê đất được giảm	1,007,352,266	729,019,065
Thu nhập từ thanh lý Tài sản cố định	-	52,438,897
Thu nhập khác	123,087,967	18,305,969
Cộng	1,130,440,233	799,763,931

29. CHI PHÍ KHÁC

	9 tháng năm 2025 VND	9 tháng năm 2024 VND
Tiền phạt chậm nộp, bồi thường	61,047,319	87,644,850
Cộng	61,047,319	87,644,850

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

30. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

	9 tháng năm 2025 VND	9 tháng năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	(29,972,723,991)	5,461,172,164
Các khoản điều chỉnh tăng	24,025,533,028	5,193,364,878
<i>Chi phí phạt, chậm nộp</i>	<i>61,046,081</i>	<i>12,631,372</i>
<i>Lãi vay không được trừ theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP</i>	<i>23,964,486,947</i>	<i>5,180,733,506</i>
Các khoản điều chỉnh giảm	-	3,242,800,000
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	<i>-</i>	<i>3,242,800,000</i>
Thu nhập chịu thuế TNDN	(5,947,190,963)	7,411,737,042
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	1,482,347,408

31. NGHIỆP VỤ VÀ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Công trình 791	Tổng Công ty là cổ đông lớn
Công ty CP Công trình 792	Tổng Công ty là cổ đông lớn
Công ty CP Công trình 793	Tổng Công ty là cổ đông lớn
Công ty CP Xây dựng Công trình Đường sắt 796	Tổng Công ty là cổ đông lớn
Công ty CP Công trình Cơ giới 798	Tổng Công ty là cổ đông lớn
Công ty CP Công trình 875	Tổng Công ty là cổ đông lớn
Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Công trình 878	Tổng Công ty là cổ đông lớn
Công ty CP Công trình 879	Tổng Công ty là cổ đông lớn
Công ty CP Đá Hoàng Mai	Công ty con
Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	Công ty con
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thành Nam	Bên liên quan với Thành viên Hội đồng quản trị
Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn Hà Nội	Cổ đông lớn của Tổng Công ty

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

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

	9 tháng năm 2025	9 tháng năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	8,899,500,903	16,792,530,389
Công ty CP Công trình 791	100,983,000	275,497,600
Công ty CP Công trình 792	1,489,173,629	2,240,022,146
Công ty CP Công trình 793	461,140,321	1,520,553,216
Công ty CP Xây dựng Công trình Đường sắt 796	1,107,772,889	2,349,423,667
Công ty CP Công trình Cơ giới 798	1,780,264,900	869,634,916
Công ty CP Công trình 875	511,434,259	1,329,682,192
Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Công trình 878	2,524,276,012	1,477,926,414
Công ty CP Công trình 879	286,109,094	146,231,757
Công ty CP Đá Hoàng Mai	368,494,072	5,892,274,245
Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	-	269,852,727
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thành Nam	-	277,850,000
Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn Hà Nội	269,852,727	143,581,509
Mua hàng hóa dịch vụ	96,427,409,855	106,231,570,062
Công ty CP Công trình 791	4,060,111,002	3,133,606,703
Công ty CP Công trình 792	17,354,754,629	11,756,551,852
Công ty CP Công trình 793	13,151,566,125	5,003,647,201
Công ty CP Xây dựng Công trình Đường sắt 796	11,726,550,875	24,489,034,464
Công ty CP Công trình Cơ giới 798	11,078,260,185	14,426,971,297
Công ty CP Công trình 875	6,270,350,583	12,473,805,054
Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Công trình 878	9,633,808,331	8,632,205,507
Công ty CP Công trình 879	11,059,099,999	7,447,952,779
Công ty CP Đá Hoàng Mai	12,092,908,126	17,340,150,205
Công ty TNHH MTV Vật tư Đường sắt Đà Nẵng	-	1,427,645,000
Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn Hà Nội	-	100,000,000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	3,242,800,000
Công ty CP Đá Hoàng Mai	-	3,242,800,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

32. KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÁC BỘ PHẬN

TT	Tên đơn vị	CQ Tổng công ty	Khách sạn đường sắt	Tổng cộng:	Giao dịch nội bộ	Giao dịch bán hàng ra bên ngoài
1	2	3	5	6=3+4+5	7	8=6-7
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	316,724,591,977	2,187,693,650	318,912,285,627		318,912,285,627
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (01-02)	316,724,591,977	2,187,693,650	318,912,285,627		318,912,285,627
4	Giá vốn hàng bán	300,086,810,551	1,721,383,424	301,808,193,975		301,808,193,975
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (3-4)	16,637,781,426	466,310,226	17,104,091,652	-	17,104,091,652
6	Doanh thu hoạt động tài chính	13,686,664	535,818	14,222,482	-	14,222,482
7	Chi phí tài chính	25,913,749,632	-	25,913,749,632	-	25,913,749,632
8	Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	22,246,681,407	-	22,246,681,407	-	22,246,681,407
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (5+6-7-8-9)	(31,508,962,949)	466,846,044	(31,042,116,905)	-	(31,042,116,905)
11	Thu nhập khác	1,130,440,233	-	1,130,440,233	-	1,130,440,233
12	Chi phí khác	61,047,319	-	61,047,319	-	61,047,319
13	Lợi nhuận khác (11-12)	1,069,392,914	-	1,069,392,914	-	1,069,392,914
14	Tổng lợi nhuận kê toán trước thuế (10+13)	(30,439,570,035)	466,846,044	(29,972,723,991)	-	(29,972,723,991)
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-	-	-
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-	-
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (14-15-16)	(30,439,570,035)	466,846,044	(29,972,723,991)	-	(29,972,723,991)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

33. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính được lập cho kỳ tài chính quý III năm 2024 kết thúc ngày 30/09/2024 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của công ty đã được kiểm toán.



Võ Văn Phúc
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025

Lê Phú Minh Đức
Phụ trách kế toán

Lê Phú Minh Đức
Người lập