

*Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và  
Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2024*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG  
CÔNG TRÌNH 3**

*Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2024*

**Được kiểm toán bởi:**

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM  
(AASCS)**

29 Võ Thị Sáu, P. Tân Định, TP. Hồ Chí Minh; Điện thoại: (028). 38205.944 - 38205.947; Fax: 38205.942

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>03 – 06</b>
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	<b>07 - 08</b>
<b>Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán</b>	
Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	09 – 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp năm 2024	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp năm 2024	12
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2024	13 – 54

330501  
CÔNG  
TN  
DỊCH VỤ  
VI CHÍNH  
VÀ KIỂM  
PHÍA  
I - T.P

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3**

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh.

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Công Trình 3 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Công Trình 3 được thành lập theo Quyết định số 4036/QĐ-BGTVT ngày 31 tháng 12 năm 2003 của Bộ Giao thông Vận tải và Quyết định số 2411/QĐ-BGTVT ngày 10 tháng 08 năm 2004 về việc điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 trực thuộc Tổng công ty Đường sắt Việt Nam của Bộ Giao thông Vận tải; Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300421520 đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 09 năm 2004; Đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 05 tháng 12 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

**Vốn điều lệ của Công ty là: 87.998.490.000 đồng** (Tám mươi bảy tỷ, chín trăm chín mươi tám triệu, bốn trăm chín mươi nghìn đồng).

**Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là:** Xây dựng, lắp đặt.

**Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:**

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật liên quan.
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
- Chuẩn bị mặt bằng.
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao.
- Sản xuất các cấu kiện kim loại.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Sửa chữa thiết bị khác.
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu.
- Vận tải hành khách đường bộ khác.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động.
- Xây dựng công trình công ích.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Sản xuất sắt, thép, gang
- Doanh nghiệp phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, các quy định khác của pháp luật hiện hành và các điều kiện kinh doanh đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện.

**Trụ sở của Công ty tại:** 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh.

**a. Thông tin các chi nhánh: 9 chi nhánh**

**7 chi nhánh hạch toán phụ thuộc và 2 chi nhánh hạch toán độc lập:**

#### **1. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 303**

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh





## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3**

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh.

2. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 304**  
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh
3. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 302**  
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh
4. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp CK Và Xây Dựng**  
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh
5. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp TV Thiết Kế Và Kiểm Định Công Trình**  
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh
6. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 301**  
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh
7. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 tại tỉnh Quảng Ngãi**  
Địa chỉ: Số 315 khối 1, Xã Vệ Giang, Tỉnh Quảng Ngãi
8. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 305**  
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh
9. **Xí nghiệp Cơ khí và Xây dựng Đường sắt – Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Xây dựng công trình 3**  
Địa chỉ: Lô đất số 3, Đường DCD.03, Khu CN Giang Điền, Xã Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai.

### **b. Thông tin các Công ty con: 02 Công ty con**

#### **1. Công ty TNHH MTV Cơ Khí Xây Dựng**

Địa chỉ: Lô C7-1, Khu công nghiệp Hàm Kiệm 1, Xã Hàm Kiệm, Tỉnh Lâm Đồng

Tỉ lệ lợi ích của công ty mẹ: 100 %

Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100 %

#### **2. Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình Nam Tiến**

Địa chỉ: Số 3, đường số 16, KDC Sông Đà, Phường Hiệp Bình, TP. HCM

Tỉ lệ lợi ích của công ty mẹ: 55,56 %

Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 55,56 %

**Các sự kiện sau ngày khoá sổ kế toán lập báo cáo tài chính tổng hợp**

**Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát**

**Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:**

Ông Phạm Văn Đường	Chủ tịch (Bổ nhiệm từ 02/04/2025)
Ông Trần Quốc Đoàn	Chủ tịch (Miễn nhiệm từ 02/04/2025)
Ông Trần Quốc Đoàn	Thành viên (Bổ nhiệm từ 02/04/2025)
Ông Trần Việt Dũng	Thành viên
Ông Phạm Văn Thúy	Thành viên (Miễn nhiệm 03/01/2025)
Ông Phan Hồng Ngọc	Thành viên (Bổ nhiệm 03/01/2025)
Ông Lê Hữu Giáp	Thành viên
Ông Phan Quốc Hiếu	Thành viên (Miễn nhiệm 03/01/2025)



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh.

### Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

Ông Trần Quốc Đoàn	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm 02/04/2025)
Ông Trần Việt Dũng	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm 02/04/2025)
Ông Trần Việt Dũng	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm 09/4/2025)
Bà Nguyễn Kim Chinh	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm 01/03/2025)
Ông Đặng Quang Thịnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Công May	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Ngọc Côi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Văn Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Công Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Hữu Giáp	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Giang	Kế toán trưởng

### Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Kim Chinh	Trưởng ban
Ông Phạm Văn Đắc	Thành viên
Ông Nghiêm Hữu Anh Vũ	Thành viên

### Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính tổng hợp

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán được áp dụng theo quy định hiện hành, không có những sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính tổng hợp;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh.

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 07 năm 2025



TM. Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Giám đốc

Trần Quốc Đoàn





Số: ~~623~~.../BCKT/TC/2025/AASCS**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP***(Về Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024  
của Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Công Trình 3)*

Kính gửi: - **Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc**  
**Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Công Trình 3.**

**Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của **Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Công Trình 3** được lập ngày 21 tháng 07 năm 2025 từ trang 8 đến trang 54, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp của 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 tổng hợp. 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 tổng hợp 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp 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 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 tổng hợp.

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**

*a/ Chúng tôi không thể tham gia chứng kiến kiểm kê tồn quỹ tiền mặt tại ngày 31/12/2024, việc chứng kiến kiểm kê sau ngày kết thúc niên độ, bằng phương pháp thay thế nhằm xác định số dư tồn quỹ tiền mặt tại ngày 31/12/2024, chúng tôi đã yêu cầu đơn vị tổ chức kiểm kê tiền tồn quỹ tại thời điểm sau ngày kết thúc niên độ có chứng kiến kiểm kê của bộ phận tham gia kiểm toán và kiểm tra chọn mẫu một số hồ sơ phát sinh từ ngày 01/01/2025 đến ngày kiểm kê để xác định tồn quỹ tiền mặt tại thời điểm kết thúc niên độ 2024;*



b/ Khoản phải thu của khách hàng của Công Ty TNHH BOT Bình Lợi đến ngày 31/12/2024 số tiền 11.843.290.114 VND (mười một tỷ tám trăm bốn mươi ba triệu hai trăm chín mươi ngàn một trăm mười bốn đồng):

\* Theo nội dung của văn bản số 20/BOTTBL/2025 ngày 23/6/2025 của Công Ty TNHH BOT Bình Lợi gửi đơn vị:

+ Đây là dự án nâng cấp luồng sông Sài Gòn từ Cầu Bình Lợi đến cảng Bến Súc theo hợp đồng BOT do Công Ty TNHH BOT Bình Lợi quản lý gồm 2 hạng mục, trong đó hạng mục số 2 xây dựng cầu mới đường sắt đã hoàn thành và giao cho Tổng Công Ty Đường Sắt Việt Nam Quản Lý và Khai thác, còn hạng mục số 1 là cải tạo luồng Sông Sài Gòn chưa được thực hiện; Theo phương án tài chính trong hợp đồng với Bộ GTVT (nay là Bộ Xây Dựng) thì dự án này được hoàn vốn thông qua thu phí của các phương tiện đường thủy có tải trọng trên 300 tấn khi hoạt động trên sông Sài Gòn từ Cầu Đường Sắt Bình Lợi tới cảng Bến Súc;

+ Về nguồn vốn cho dự án: Vốn của nhà đầu tư, vốn vay của các tổ chức tín dụng, vốn vay từ Tỉnh Bình Dương (cũ); Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện, UBND Tỉnh Bình Dương (cũ) đã điều chỉnh quy hoạch cảng nội địa trên sông Sài Gòn..., do đó việc thu phí như phương án ban đầu chưa được thực hiện nên chưa thể hoàn vốn đầu tư và do vậy các tổ chức tín dụng cũng dừng giải ngân, đồng thời UBND Tỉnh Bình Dương (cũ) tạm dừng, không tiếp tục cấp vốn cho dự án như cam kết ban đầu;

+ Công ty TNHH BOT Bình Lợi đã báo cáo với các cơ quan chức năng có thẩm quyền giải quyết vướng mắc, Chính Phủ và Bộ Xây Dựng đã thống nhất với Công ty TNHH BOT Bình Lợi chấm dứt hợp đồng và bố trí ngân sách nhà nước thanh toán cho nhà đầu tư; Đồng thời Công ty TNHH BOT Bình Lợi cũng cố gắng tìm nguồn khác để thanh toán cho đơn vị.

- **Ý kiến của kiểm toán viên:** Chúng tôi nhận thấy đây là khoản phải thu đã quá hạn và theo quy định phải trích lập dự phòng 100% trên số dư công nợ phải thu khó đòi; Và nếu khoản này được trích lập dự phòng theo quy định thì kết quả kinh doanh của đơn vị sẽ giảm lãi đi tương ứng và các chỉ tiêu khác có liên quan cũng bị ảnh hưởng.
- **Ý kiến của đơn vị:** Do các nguyên nhân đã nêu ở trên, khiến cho Công ty TNHH BOT Bình Lợi đến nay chưa có vốn tiếp tục dự án, đang chờ vốn ngân sách nhà nước cấp để thanh toán số tiền còn thiếu cho đơn vị, nên công ty chưa xác định là khoản phải thu khó đòi, nên chưa trích lập dự phòng.

#### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 7 năm 2025  
Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính  
Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS)



Phó Tổng Giám đốc

Đinh Thế Đường

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0342-2023-142-1

Kiểm toán viên

Chu Thế Bình

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1858-2023-142-1





BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>453.437.239.761</b>	<b>523.715.372.831</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>41.256.403.267</b>	<b>75.015.359.551</b>
1. Tiền	111		41.256.403.267	75.015.359.551
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			<b>145.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	<b>V.2a1</b>		145.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>237.348.589.672</b>	<b>243.108.301.916</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>V.3a</b>	94.772.065.986	86.673.563.491
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	<b>V.4a</b>	33.079.656.079	26.224.747.087
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	<b>V.5a</b>	110.311.250.506	131.024.374.237
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	<b>V.3a,6</b>	(814.382.899)	(814.382.899)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>164.962.648.491</b>	<b>194.261.940.568</b>
1. Hàng tồn kho	141	<b>V.7</b>	164.962.648.491	194.261.940.568
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>9.869.598.331</b>	<b>11.184.770.796</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	<b>V.12</b>	9.869.598.331	11.184.770.796
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	<b>V.16</b>		
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>125.719.594.430</b>	<b>117.272.382.550</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>30.487.317.784</b>	<b>33.962.924.394</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	<b>V.3b</b>	21.757.848.810	21.757.848.810
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	<b>V.4b</b>	2.268.158.945	2.268.158.945
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
6. Phải thu dài hạn khác	216	<b>V.5b</b>	6.461.310.029	9.936.916.639
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>26.539.611.992</b>	<b>31.435.287.680</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>V.9</b>	<b>25.539.611.992</b>	<b>30.435.287.680</b>
- Nguyên giá	222		119.410.725.442	119.147.017.529
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(93.871.113.450)	(88.711.729.849)
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>V.10</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>
- Nguyên giá	228		1.000.000.000	1.000.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229			
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.8</b>	<b>27.762.095.573</b>	<b>8.218.159.320</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		27.762.095.573	8.218.159.320
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>14.917.106.599</b>	<b>17.189.706.251</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	<b>V.2b</b>	17.500.000.000	17.500.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.582.893.401)	(1.310.293.749)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	<b>V.2a2</b>		1.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>26.013.462.482</b>	<b>26.466.304.905</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	<b>V.11</b>	26.013.462.482	26.466.304.905
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>579.156.834.191</b>	<b>640.987.755.380</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>463.177.534.856</b>	<b>524.295.788.030</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>456.295.849.179</b>	<b>516.959.598.223</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14a	79.169.083.706	73.916.307.345
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	104.069.527.959	176.616.938.927
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	6.386.621.496	4.388.160.306
4. Phải trả người lao động	314	V.17	6.370.586.053	6.887.827.934
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18a	16.026.625.222	24.379.315.436
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	112.413.398.864	84.913.068.212
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13a	130.024.644.144	144.655.818.328
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi, ban điều hành	322	V.20	1.835.361.735	1.202.161.735
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>6.881.685.677</b>	<b>7.336.189.807</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.14b	3.920.956.909	3.920.956.909
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.18b	720.295.870	375.000.000
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	1.198.132.898	1.198.132.898
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13b	1.042.300.000	1.842.100.000
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>	<b>V.21</b>	<b>115.979.299.335</b>	<b>116.691.967.350</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>115.979.299.335</b>	<b>116.691.967.350</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		87.998.490.000	87.998.490.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		87.998.490.000	87.998.490.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.396.161.000	5.396.161.000
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415		(930.000)	(930.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.21e	19.243.933.373	19.243.933.373
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.341.644.962	4.054.312.977
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		3.042.312.977	2.661.577.178
- Lợi nhuận chưa phân phối năm nay	421b		299.331.985	1.392.735.799
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>579.156.834.191</b>	<b>640.987.755.380</b>

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

Lập, ngày 21 tháng 07 năm 2025

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Thị Phương Nhung

Trần Thị Giang

Trần Quốc Đoàn



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Năm 2024


Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	VI.1	248.696.122.006	269.281.352.690
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		248.696.122.006	269.281.352.690
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	205.683.006.760	220.931.231.147
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		43.013.115.246	48.350.121.543
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	142.338.516	438.623.798
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	16.546.333.262	17.286.463.593
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		15.263.083.610	16.170.403.020
8. Chi phí bán hàng	24			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	23.201.785.044	25.416.537.371
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		3.407.335.456	6.085.744.377
11. Thu nhập khác	31	VI.5	638.276.355	153.524.795
12. Chi phí khác	32	VI.6	884.549.291	1.456.024.948
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(246.272.936)	(1.302.500.153)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		3.161.062.520	4.783.244.224
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	2.861.730.535	3.390.508.425
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60	VI.12	299.331.985	1.392.735.799

Lập, ngày 21 tháng 07 năm 2025

Người lập biểu

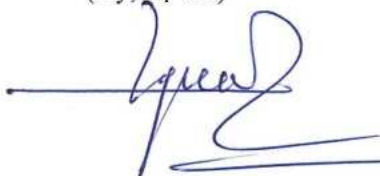
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Phương Nhung

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Trần Thị Giang

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



  
Trần Quốc Đoàn

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.149.062.520	4.783.244.224
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		5.159.383.601	7.684.113.960
- Các khoản dự phòng	03		1.272.599.652	1.116.060.572
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(142.338.516)	(438.623.798)
- Chi phí lãi vay	06		15.273.733.610	16.170.403.020
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		23.712.440.867	29.315.197.979
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(9.000.936.601)	(3.795.806.961)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		29.299.292.077	(27.754.547.944)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(45.434.600.313)	28.505.533.016
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		452.842.423	416.813.635
- Tiền lãi vay đã trả	14		(15.288.234.579)	(16.384.578.434)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.718.567.564)	(3.694.111.313)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(378.800.000)	(557.743.739)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(19.356.563.690)	6.050.756.239
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(263.707.913)	(814.814.815)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.145.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		149.830.183	546.185.131
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.031.122.270	(268.629.684)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		218.890.152.622	186.476.272.980
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(234.321.126.806)	(199.542.133.683)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.540.680)	(2.067.039.410)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(15.433.514.864)	(15.132.900.113)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(33.758.956.284)	(9.350.773.558)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		75.015.359.551	84.366.133.109
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	41.256.403.267	75.015.359.551

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

Lập, ngày 21 tháng 07 năm 2025  
Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Thị Phương Nhung

Trần Thị Giang

Trần Quốc Đoàn



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Năm 2024

### **I Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:**

1. **Hình thức sở hữu vốn:** Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Công Trình 3 được thành lập theo Quyết định số 4036/QĐ-BGTVT ngày 31 tháng 12 năm 2003 của Bộ Giao thông Vận tải và Quyết định số 2411/QĐ-BGTVT ngày 10 tháng 08 năm 2004 về việc điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 trực thuộc Tổng công ty Đường sắt Việt Nam của Bộ Giao thông Vận tải; Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300421520 đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 09 năm 2004; Đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 05 tháng 12 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

**Vốn điều lệ của Công ty là: 87.998.490.000 đồng** (Tám mươi bảy tỷ, chín trăm chín mươi tám triệu, bốn trăm chín mươi nghìn đồng).

**Vốn góp thực tế đến ngày 31/12/2024 là: 87.998.490.000 đồng** (Tám mươi bảy tỷ, chín trăm chín mươi tám triệu, bốn trăm chín mươi nghìn đồng).

**Số lượng công nhân viên tại 31/12/2024 là: 134 người**

**Trụ sở của Công ty tại:** Số 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh.

#### **a. Thông tin các chi nhánh: 9 chi nhánh**

*Trong đó: 07 chi nhánh hạch toán phụ thuộc và 02 chi nhánh hạch toán độc lập.*

1. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 303**  
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh
2. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 304**  
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh
3. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 302**  
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh
4. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp CK Và Xây Dựng**  
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh
5. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp TV Thiết Kế Và Kiểm Định Công Trình**  
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh
6. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 301**  
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh
7. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 tại tỉnh Quảng Ngãi**  
Địa chỉ: Số 315 khối 1, Xã Vệ Giang, Tỉnh Quảng Ngãi
8. **Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 305**  
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh
9. **Xí nghiệp Cơ khí và Xây dựng Đường sắt – Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Xây dựng công trình 3**  
Địa chỉ: Lô đất số 3, Đường DCD.03, Khu CN Giang Điền, Xã Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh.

### b. Thông tin các Công ty con: 02 công ty

#### 1. Công ty TNHH MTV Cơ Khí Và Xây Dựng

Địa chỉ: Lô C7-1, Khu công nghiệp Hàm Kiệm 1, Xã Hàm Kiệm, Tỉnh Lâm Đồng

Tỉ lệ lợi ích của công ty mẹ: 100 %

Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100 %

#### 2. Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình Nam Tiến

Địa chỉ: Số 3, đường số 16, KDC Sông Đà, Phường Hiệp Bình, TP. HCM

Tỉ lệ lợi ích của công ty mẹ: 55,56 %

Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 55,56 %

### 2. Lĩnh vực kinh doanh: Xây dựng, lắp đặt.

### 3. Ngành nghề kinh doanh:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật liên quan .
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
- Chuẩn bị mặt bằng.
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao.
- Sản xuất các cấu kiện kim loại.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Sửa chữa thiết bị khác.
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu.
- Vận tải hành khách đường bộ khác.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động.
- Xây dựng công trình công ích.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy
- Sản xuất khác chưa được phân vào đầu
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Sản xuất sắt, thép, gang
- Doanh nghiệp phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, các quy định khác của pháp luật hiện hành và các điều kiện kinh doanh đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện.

### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

### 5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính: Không

## II Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

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

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

5011  
CÔNG  
TNH  
CH VU  
CHINH  
KIEM  
PHIA  
T.P.H

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh.

### III Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng:

1. **Chế độ kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số : 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán:** Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

### IV Các chính sách kế toán áp dụng:

#### 1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:

Việc ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong năm được thực hiện theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

#### 2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. 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 tiền cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

#### 3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:

##### 3.1 Chứng khoán kinh doanh:

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

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.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).

Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo qui định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Sau khi khoản dự phòng này được lập, nếu giá thị trường của chứng khoán kinh doanh này tăng lên thì khoản dự phòng này sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng được hoàn nhập trong phạm vi không làm giá trị ghi sổ của các chứng khoán vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào được ghi nhận.





## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3**

*Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh.*

### **3.2 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:**

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi 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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và 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 ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. 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.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

### **3.3 Các khoản chi vay:**

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

### **3.4 Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết:**

#### *Công ty con*

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

#### *Công ty liên doanh*

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

#### *Công ty liên kết*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### 4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

#### 5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

##### 5.1 Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

5.2 **Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:** Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

5.3 **Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:** Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên.

##### 5.4 Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### 6. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

##### 6.1 Nguyên tắc kế toán TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

15011.  
CÔNG  
TNH  
CH VỤ T  
CHÍNH I  
À KIỂM  
PHÍA N  
- T.P.T



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh.

- Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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.
- Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.
- Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng và tuân thủ theo tỷ lệ khấu hao được xác định theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi và bổ sung một số điều Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

### 6.2 Nguyên tắc kế toán TSCĐ thuê tài chính:

Thuê tài chính được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê tài chính được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

### 6.3 Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư:

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, 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.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

## 7. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh:

### 7.1 Tài sản đồng kiểm soát:

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức tài sản đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Phần chia của Công ty trong tài sản đồng kiểm soát được phân loại theo tính chất của tài sản.
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của Công ty.
- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh.
- Thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm, dịch vụ được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh.
- Các khoản chi phí của Công ty phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư khi mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh và không chuyển quyền sở hữu thành sở hữu chung của các bên liên doanh không được ghi giảm tài sản. Trường hợp Công ty nhận tài sản góp vốn liên doanh thì được theo dõi như tài sản nhận giữ hộ, không hạch toán tăng tài sản và nguồn vốn kinh doanh.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh có sự chuyển quyền sở hữu và đang trong quá trình xây dựng tài sản đồng kiểm soát được ghi giảm tài sản trên sổ kế toán và ghi nhận giá trị tài sản vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Sau khi tài sản đồng kiểm soát hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng, căn cứ vào giá trị tài sản được chia Công ty ghi nhận tăng tài sản của mình phù hợp với mục đích sử dụng.

### 7.2 Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát:

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Công ty hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Công ty phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải trả gánh chịu.

### 8. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại:

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định trên cơ sở các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế phát sinh trong năm và thuế suất thuế thu nhập hiện hành theo công thức sau:

$$\begin{array}{lcl} \text{Thuế thu nhập} & & \text{Thuế suất thuế thu nhập} \\ \text{hoãn lại phải trả} & = & \text{chênh lệch tạm} \quad \times \quad \text{doanh nghiệp hiện hành (\%)} \\ & & \text{thời chịu thuế} \end{array}$$

Trường hợp tại thời điểm ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã biết trước có sự thay đổi về thuế suất thuế TNDN trong tương lai, nếu việc hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả nằm trong thời gian thuế suất mới đã có hiệu lực thì thuế suất áp dụng để ghi nhận thuế hoãn lại phải trả được tính theo thuế suất mới.

#### Cơ sở tính thuế của tài sản hoặc nợ phải trả và Chênh lệch tạm thời:

- Cơ sở tính thuế của tài sản là giá trị sẽ được trừ khỏi thu nhập chịu thuế khi thu hồi giá trị ghi sổ của tài sản. Nếu thu nhập không phải chịu thuế thì cơ sở tính thuế của tài sản bằng giá trị ghi sổ của tài sản đó. Cơ sở tính thuế thu nhập của nợ phải trả là giá trị ghi sổ của nó trừ đi (-) giá trị sẽ được khấu trừ vào thu nhập chịu thuế khi thanh toán nợ phải trả trong các kỳ tương lai. Đối với doanh thu nhận trước, cơ sở tính thuế là giá trị ghi sổ của nó, trừ đi phần giá trị của doanh thu không phải chịu thuế trong tương lai.

- Chênh lệch tạm thời là khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của tài sản hoặc nợ phải trả trong Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế của tài sản hoặc nợ phải trả đó. Chênh lệch tạm thời gồm 2 loại: Chênh lệch tạm thời được khấu trừ và chênh lệch tạm thời chịu thuế. Chênh lệch tạm thời chịu thuế là các khoản chênh lệch tạm thời làm phát sinh khoản thuế thu nhập phải trả khi xác định thu nhập chịu thuế trong tương lai khi giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản được thu hồi hoặc nợ phải trả được thanh toán.

+ Chênh lệch tạm thời về thời gian chỉ là một trong các trường hợp chênh lệch tạm thời, ví dụ: Nếu lợi nhuận kế toán được ghi nhận trong kỳ này nhưng thu nhập chịu thuế được tính trong kỳ khác.

+ Các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản hoặc nợ phải trả so với cơ sở tính thuế của tài sản hoặc nợ phải trả đó có thể không phải là chênh lệch tạm thời về mặt thời gian, ví dụ: Khi đánh giá lại một tài sản thì giá trị ghi sổ của tài sản thay đổi nhưng nếu cơ sở tính thuế không thay đổi thì phát sinh chênh lệch tạm thời. Tuy nhiên thời gian thu hồi giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế không thay đổi nên chênh lệch tạm thời này không phải là chênh lệch tạm thời về thời gian.

+ Kế toán không tiếp tục sử dụng khái niệm “Chênh lệch vĩnh viễn” để phân biệt với chênh lệch tạm thời khi xác định thuế thu nhập hoãn lại do thời gian thu hồi tài sản hoặc thanh toán nợ phải trả cũng như thời gian để khấu trừ tài sản và nợ phải trả đó vào thu nhập chịu thuế là hữu hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, trừ khi thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ



### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh.

phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán phải xác định các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế phát sinh trong năm hiện tại làm căn cứ xác định số thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận trong năm.

Việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm được thực hiện theo nguyên tắc bù trừ giữa số thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm nay với số thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã ghi nhận từ các năm trước nhưng năm nay được ghi giảm (hoàn nhập), theo nguyên tắc:

- Nếu số thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm lớn hơn số thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm, kế toán chỉ ghi nhận bổ sung số thuế thu nhập hoãn lại phải trả là số chênh lệch giữa số thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh lớn hơn số được hoàn nhập trong năm;

- Nếu số thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm nhỏ hơn số thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm, kế toán chỉ ghi giảm (hoàn nhập) số thuế thu nhập hoãn lại phải trả là số chênh lệch giữa số thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh nhỏ hơn số được hoàn nhập trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm không liên quan đến các khoản mục được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu phải được ghi nhận là chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm.

Kế toán phải ghi giảm thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế không còn ảnh hưởng tới lợi nhuận tính thuế (khi tài sản được thu hồi hoặc nợ phải trả được thanh toán).

Việc bù trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ thực hiện khi lập Bảng cân đối kế toán, không thực hiện khi ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trên sổ kế toán.

#### 9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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

#### 10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả và chi phí phải trả:

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ giữa công ty mẹ và công ty con, các giao dịch liên quan tới hợp đồng giao nhận thầu xây lắp với thầu phụ..

01172  
ÔNG T  
TNHH  
VU T  
KẾ  
KIỂM T  
PHÍA NAM  
T.P.HỒ



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh.

### 11. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính:

Các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính và tình hình thanh toán các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính của doanh nghiệp. Không phản ánh các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

*Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ, phải theo dõi chi tiết nguyên tệ và thực hiện theo nguyên tắc:*

- Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;
- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;
- Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.
- Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

### 12. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

#### 12.1 Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

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), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời các khoản vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hoá.

Chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hoá trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

#### 12.2 Tỷ lệ vốn hoá chi phí đi vay được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ:

Không phát sinh.



**13. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

**14. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi:**

Trái phiếu chuyển đổi là trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu chuyển đổi được xác định riêng biệt thành cấu phần nợ (nợ gốc) và cấu phần vốn. Phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả, cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu. Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu tương tự trên thị trường nhưng không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi. Trường hợp không xác định được lãi suất của trái phiếu tương tự, lãi suất đi vay phổ biến trên thị trường tại thời điểm phát hành trái phiếu được sử dụng để xác định giá trị hiện tại của khoản thanh toán trong tương lai. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm phát hành.

Chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu. Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ bằng cách ghi tăng giá trị nợ gốc và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

Tại thời điểm đáo hạn trái phiếu chuyển đổi, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi đang phản ánh trong phần vốn chủ sở hữu được chuyển sang ghi nhận là thặng dư vốn cổ phần mà không phụ thuộc vào việc người nắm giữ trái phiếu có thực hiện quyền chọn chuyển đổi thành cổ phiếu hay không. Trường hợp người nắm giữ trái phiếu không thực hiện quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu, phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm tương ứng với số tiền hoàn trả gốc trái phiếu. Trường hợp người nắm giữ trái phiếu thực hiện quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu, phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm và vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi tăng tương ứng với mệnh giá số cổ phiếu phát hành thêm. Phần chênh lệch giữa giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi lớn hơn giá trị cổ phiếu phát hành thêm tính theo mệnh giá được ghi nhận là khoản thặng dư vốn cổ phần.

**15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**

**15.1 Vốn góp của chủ sở hữu:**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông, chủ sở hữu.

**15.2 Thặng dư vốn cổ phần:**

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

**15.3 Vốn khác của chủ sở hữu:**



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh.

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

### 15.4 Cổ phiếu quỹ:

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

### 16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

#### 16.1 Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm:

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm 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;
- 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;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### 16.2 Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

#### 16.3 Doanh thu hoạt động tài chính:

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

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

17. Nguyên tắc kê toán các khoản giảm trừ doanh thu: Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp.

*Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:*

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;

111729  
CÔNG TY  
TNHH  
ĐẦU TƯ  
XÂY DỰNG  
KIỂM TOÁN  
PHÍA NAM  
T.P.HCM



### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh.

- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

+ Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).

+ Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

**Chiết khấu thương mại:** phải trả là khoản doanh nghiệp bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn. Bên bán hàng thực hiện kế toán chiết khấu thương mại theo những nguyên tắc sau:

Trường hợp trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng đã thể hiện khoản chiết khấu thương mại cho người mua là khoản giảm trừ vào số tiền người mua phải thanh toán (giá bán phản ánh trên hoá đơn là giá đã trừ chiết khấu thương mại) thì doanh nghiệp (bên bán hàng) không sử dụng tài khoản này, doanh thu bán hàng phản ánh theo giá đã trừ chiết khấu thương mại (doanh thu thuần).

Kế toán phải theo dõi riêng khoản chiết khấu thương mại mà doanh nghiệp chi trả cho người mua nhưng chưa được phản ánh là khoản giảm trừ số tiền phải thanh toán trên hóa đơn. Trường hợp này, bên bán ghi nhận doanh thu ban đầu theo giá chưa trừ chiết khấu thương mại (doanh thu gộp). Khoản chiết khấu thương mại cần phải theo dõi riêng trên tài khoản này thường phát sinh trong các trường hợp như:

Số chiết khấu thương mại người mua được hưởng lớn hơn số tiền bán hàng được ghi trên hoá đơn lần cuối cùng. Trường hợp này có thể phát sinh do người mua hàng nhiều lần mới đạt được lượng hàng mua được hưởng chiết khấu và khoản chiết khấu thương mại chỉ được xác định trong lần mua cuối cùng;

Các nhà sản xuất cuối kỳ mới xác định được số lượng hàng mà nhà phân phối (như các siêu thị) đã tiêu thụ và từ đó mới có căn cứ để xác định được số chiết khấu thương mại phải trả dựa trên doanh số bán hoặc số lượng sản phẩm đã tiêu thụ.

**Giảm giá hàng bán:** là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hoá kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế. Bên bán hàng thực hiện kế toán giảm giá hàng bán theo những nguyên tắc sau:

Trường hợp trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng đã thể hiện khoản giảm giá hàng bán cho người mua là khoản giảm trừ vào số tiền người mua phải thanh toán (giá bán phản ánh trên hoá đơn là giá đã giảm) thì doanh nghiệp (bên bán hàng) không sử dụng tài khoản này, doanh thu bán hàng phản ánh theo giá đã giảm (doanh thu thuần).

Chỉ phản ánh các khoản giảm trừ do việc chấp thuận giảm giá sau khi đã bán hàng (đã ghi nhận doanh thu) và phát hành hoá đơn (giảm giá ngoài hoá đơn) do hàng bán kém, mất phẩm chất...

**Đối với hàng bán bị trả lại:** để phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân: Vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.



**18. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:**

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Ngoài ra, giá vốn còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...

Đối với kinh doanh bất động sản, khi chưa tập hợp được đầy đủ hồ sơ, chứng từ về các khoản chi phí liên quan trực tiếp tới việc đầu tư, xây dựng bất động sản nhưng đã phát sinh doanh thu nhượng bán bất động sản, được trích trước một phần chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán. Khi tập hợp đủ hồ sơ, chứng từ hoặc khi bất động sản hoàn thành toàn bộ, thì phải quyết toán số chi phí đã trích trước vào giá vốn hàng bán. Phần chênh lệch giữa số chi phí đã trích trước cao hơn số chi phí thực tế phát sinh được điều chỉnh giảm giá vốn hàng bán của kỳ thực hiện quyết toán. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản phải tuân thủ theo các nguyên tắc sau:

- Chỉ được trích trước vào giá vốn hàng bán đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng và phải thuyết minh chi tiết về lý do, nội dung chi phí trích trước cho từng hạng mục công trình trong kỳ.

- Chỉ được trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành, được xác định là đã bán trong kỳ và đủ tiêu chuẩn ghi nhận doanh thu.

- Số chi phí trích trước được tạm tính và số chi phí thực tế phát sinh được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản được xác định là đã bán (được xác định theo diện tích).

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

Khi bán sản phẩm, hàng hóa kèm thiết bị, phụ tùng thay thế thì giá trị thiết bị, phụ tùng thay thế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

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, kế toán phải tính 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.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

**19. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:** Chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh.

Không hạch toán vào chi phí tài chính những nội dung chi phí sau đây:

- Chi phí phục vụ cho việc sản xuất sản phẩm, cung cấp dịch vụ;
- Chi phí bán hàng;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp;
- Chi phí kinh doanh bất động sản;
- Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản;
- Các khoản chi phí được trang trải bằng nguồn kinh phí khác;
- Chi phí khác.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu và được ghi nhận vào chi phí tài chính nếu việc phát hành trái phiếu cho mục đích sản xuất, kinh doanh thông thường.

Lãi phải trả của trái phiếu chuyển đổi được tính vào chi phí tài chính trong kỳ được xác định bằng cách lấy giá trị phần nợ gốc đầu kỳ của trái phiếu chuyển đổi nhân (x) với lãi suất của trái phiếu tương tự trên thị trường nhưng không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu hoặc lãi suất đi vay phổ biến trên thị trường tại thời điểm phát hành trái phiếu chuyển đổi

Nếu cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả, khoản cổ tức ưu đãi đó về bản chất là khoản lãi vay và phải được ghi nhận vào chi phí tài chính.

### 20. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp:

#### a. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng:

Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí bán hàng không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán thì không được ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

Chi phí bán hàng được mở chi tiết theo từng nội dung chi phí như: Chi phí nhân viên, vật liệu, bao bì, dụng cụ, đồ dùng, khấu hao TSCĐ; dịch vụ mua ngoài, chi phí bằng tiền khác.

#### b. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp:

Các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (Tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); Bảo hiểm xã hội, y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (Điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (Tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán thì không được ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.





**21. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:**

**21.1 Thuế TNDN hiện hành:**

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

**21.2 Thuế TNDN hoãn lại:**

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

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. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp;

Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế;
- Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.



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

Năm 2024

**V- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Đơn vị tính: VND

**1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN****\* Tiền mặt - VND****\* Tiền gửi ngân hàng - VND**

- Xí nghiệp 301

- Xí nghiệp 302

- Xí nghiệp 303

- Xí nghiệp 304

- Xí nghiệp 305

- XN CK &amp; XD Đường Sắt - CN Công ty CPĐT &amp; XD Công Trình 3

- Văn phòng Công ty

Trong đó:

+ Ngân hàng TMCP Đầu tư &amp; Phát triển VN - CN. TP HCM

+ Ngân hàng TMCP Đầu tư &amp; Phát triển VN - CN. Bến Tre

+ Ngân hàng TMCP Đầu tư &amp; Phát triển VN - CN Long Khánh

+ Công ty CP Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam

+ Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam

+ Ngân hàng TMCP Đầu tư &amp; Phát triển VN

+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam

+ Ngân hàng TMCP Đầu tư &amp; Phát triển VN - CN. Cà Mau -CC1

+ Ngân hàng TMCP Đầu tư &amp; Phát triển VN - CN. Cà Mau -CC2

+ Ngân hàng TMCP An Bình

+ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam

+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong

**Cộng**

Số cuối năm

Số đầu năm

20.070.155.843

23.053.038.280

21.186.247.424

51.962.321.271

418.125

1.076.575

744.350

2

1.194.210

1.071.061

1.010.389

7.724.634

2.975.909

27.926.004

114.745.720

21.149.107.598

51.840.574.118

18.172.490.478

48.656.910.918

638.801

2.827.060.764

1.953.659.729

731.894

63.099.076

3.300.981

3.292.185

1.090.293

2.586.496

1.148.017

5.441.358

1.426.136

280.027.819

65.765

325.972

589.534

79.977

1.500.203

1.014.215.320

41.256.403.267

75.015.359.551



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2024

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

a1) Ngắn hạn

- Tiền gửi có kỳ hạn  
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP. HCM

a2) Dài hạn

- Trái phiếu  
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP. HCM

Tổng

Số cuối năm		Số đầu năm	
Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
-	-	145.000.000	145.000.000
-	-	145.000.000	145.000.000
-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
-	-	1.145.000.000	1.145.000.000

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tỷ lệ

Đầu tư vào công ty con

- Công ty TNHH MTV CK & Xây dựng 100%  
- Công ty CP XD Công trình Nam Tiến 55,56%

Tổng

Số cuối năm		Số đầu năm	
Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc
17.500.000.000	2.582.893.401	14.917.106.599	17.500.000.000
15.000.000.000	82.893.401	14.917.106.599	15.000.000.000
2.500.000.000	2.500.000.000		2.500.000.000
17.500.000.000	2.582.893.401	14.917.106.599	17.500.000.000

Ghi chú: Số liệu trích lập dự phòng được căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty con

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2024

3. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a) Ngắn hạn	94.772.065.986	(814.382.899)	86.673.563.491	(814.382.899)
* Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	50.130.796.454		23.270.328.594	
- Gói thầu XL 04: Chế tạo, vận chuyển lao lắp dầm thép DA Cầu Bình Lợi	11.843.290.114		11.843.290.114	
- Gói thầu XL-NTSG2-01 : Cải tạo, N/C đoạn Km1381+630-Km1419+500 Tỉnh NT	15.226.383.006		11.427.038.480	
- Gói thầu 08: Thi công Xd công trình hạ mớ mới,kéo dài ga,mái che, ke ga ,hàng rào ,đường gom	11.094.913.180			
- Gói thầu XL-VNT2-01A : Cải tạo,n/c đoạn Km319+020-Km622+181	11.966.210.154			
* Các khoản phải thu khách hàng khác	44.641.269.532	(814.382.899)	63.230.702.797	(814.382.899)
- XN Vật tư Thiết bị và XD 767	146.527.540	(146.527.540)	146.527.540	(146.527.540)
- Công ty CT GTCC - Đ. Quang Trung	106.447.895	(106.447.895)	106.447.895	(106.447.895)
- Công ty TNHH Hải Trường	178.735.190	(178.735.190)	178.735.190	(178.735.190)
- Hệ thống thoát nước + cống qua ĐS Biên Hòa	105.563.311	(105.563.311)	105.563.311	(105.563.311)
- Đường ngang tại Km 1695+085 (G.T số 4)	110.058.000	(110.058.000)	110.058.000	(110.058.000)
- Nhà tạm giữ công an Quận Ô Môn	167.050.963	(167.050.963)	167.050.963	(167.050.963)
- Gói thầu XL.CY. 11 cải tạo, nâng cấp 14 cầu yếu	3.631.400.417		8.374.162.132	
- Gói thầu CW4C xây dựng đoạn tuyến Km 17+500-23+561 QL 91- long Xuyên (HD Số 2)	5.566.435.558		5.566.435.558	
- Xây dựng phần tuyến, phần cầu Km30-46 QL 57 Bến Tre			4.766.588.000	
- Gói thầu XL.CY. 06 cải tạo, nâng cấp 15 cầu yếu và trụ chống va xô			4.667.802.191	
- Làm nền tại khu Depot	3.743.971.285		3.743.971.285	
- Gói thầu 01 EC thi công lắp đặt TB tuyến đường Số 14 Phú Yên (Công ty Huy Thiên Phú )	3.110.254.042		3.110.254.042	
- Gói thầu thi công xây dựng Cầu Tân Bửu - Bình Chánh	2.414.067.180		2.414.067.180	
- Gói thầu Số 23: Thi công cải tạo nền đường, mở mới các ga	1.241.724.000		1.256.533.160	
- Cung cấp hào KT bê tông cốt thép	855.015.408		855.015.408	
- Các công trình khác	23.264.018.743		27.661.490.942	
* Phải thu khách hàng là các bên liên quan			172.532.100	
- Công ty CP Xây dựng Công trình Nam Tiến			172.532.100	
b) Dài hạn	21.757.848.810		21.757.848.810	
* Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	18.417.285.238		18.417.285.238	
- Gói số 11: Công trình ĐS Biểu Nghi - Hạ Long	15.068.864.044		15.068.864.044	
- Gói thầu WB4 - 15	3.348.421.194		3.348.421.194	
* Các khoản phải thu khách hàng khác	3.340.563.572		3.340.563.572	
- Km 1651-1653 (Ray, lắp lách GTGC)	477.495.000		477.495.000	
- Thay ray Km 1711-1721 (Ray GTGC)	142.274.000		142.274.000	
- Gói thầu WB4 - 12 (Công ty 6)	576.328.987		576.328.987	
- Công Trình: 05 Cầu treo Tây nguyên	2.144.465.585		2.144.465.585	
Cộng	116.529.914.796	(814.382.899)	108.431.412.301	(814.382.899)



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

Năm 2024

**4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>33.079.656.079</b>	<b>26.224.747.087</b>
<b>* Xí nghiệp 301</b>	<b>2.045.689.112</b>	<b>2.149.629.112</b>
- Công ty CP ĐT XD Tam Bình	392.054.506	190.000.000
- Công ty TNHH SX - TM - DV Trường Tâm	379.607.440	392.054.506
- Công ty TNHH TM Kỹ thuật Sài Gòn Hoàng Tín	259.321.767	246.926.355
- Công ty TNHH MTV DV TM VT Minh Hòa	246.926.355	
- Công ty TNHH KDTM Đại Thành	190.000.000	259.321.767
- Công ty TNHH TMXD Phú An Nhân	577.779.044	379.607.440
- Công ty CP ĐT và XD Công Trình 3		180.784.000
- Các nhà cung cấp khác		500.935.044
<b>* Xí nghiệp 302</b>	<b>1.775.866.340</b>	<b>1.775.866.340</b>
- Công ty CP XD và TM Anh Long An	1.513.818.240	1.513.818.240
- Công ty TNHH Thanh Hải	247.416.000	247.416.000
- Các nhà cung cấp khác	14.632.100	14.632.100
<b>* Xí nghiệp 303</b>	<b>2.186.712.614</b>	<b>1.853.015.303</b>
- Công ty TNHH XD XL MT Tân Đại Dương	419.474.550	419.474.550
- Công ty TNHH Tư vấn Kiến Trúc và XD Phú Thịnh	350.000.000	350.000.000
- Công ty TNHH TMDV Thiên Hoàng Nhân	300.024.000	300.024.000
- Công ty CP siêu Thị VLXD Thế Giới Nhà	254.368.540	169.423.641
- Các nhà cung cấp khác	862.845.524	614.093.112
<b>* Xí nghiệp 304</b>	<b>1.682.919.922</b>	<b>371.474.904</b>
- Công ty TNHH DV vận tải Thuận Phát	69.060.000	69.060.000
- CN Công ty CP ĐSSG - XN XDCT	200.000.000	200.000.000
- Công ty CP XD TM Anh Long An	385.960.000	
- Công ty TNHH chiếu Sáng Nam Thành	169.883.327	
- Công ty TNHH MTV TM và XD Toàn Gia ID	139.200.000	
- Công ty CP TVĐT vad XD Đất Việt	134.485.197	
- Công ty CP XD và TM Test	482.440.000	
- Các nhà cung cấp khác	101.891.398	102.414.904
<b>* Xí nghiệp 305</b>	<b>4.013.473.600</b>	<b>1.838.692.006</b>
- Công ty TNHH XD KC Thép An Phúc	1.148.123.670	1.148.123.670
- Công ty TNHH MTV TM và XD Toàn Gia ID	842.051.500	
- Công ty TNHH MTV CSD Quốc Tâm	400.000.000	
- Công ty TNHH Hữu San	303.600.000	303.600.000
- CN BT Cty TNHH TV XD Tiến Phát	265.400.000	265.400.000
- Các nhà cung cấp khác	1.054.298.430	121.568.336
<b>* Văn phòng Công ty</b>	<b>8.839.080.135</b>	<b>9.697.529.874</b>
- Công ty TNHH MTV VL XD Lê Hoàng Minh	1.765.785.320	2.881.948.500
- Công ty TNHH TM Tam Nguyên Hà Khẩu	1.532.531.608	2.238.710.770
- Công ty CP ĐT XD TM Hưng Phát	550.000.000	550.000.000
- Công ty TNHH SX và XNK Thiên Bảo		462.160.674
- Công ty CP Cơ Khí ĐS Đà Nẵng	377.302.640	377.302.640
- Công ty TNHH Công Nghệ Chiếu Sáng Nam Thành	1.618.659.500	315.270.500
- Công ty TNHH Pandro (Thái Lan)	304.993.560	304.993.560
- Các nhà cung cấp khác	2.689.807.507	2.567.143.230

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

Năm 2024

<b>* XN CK &amp; XD Đường Sắt - CN Công ty CPĐT &amp; XD Công Trình 3</b>	<b>12.535.914.356</b>	<b>8.538.539.548</b>
- Công ty CPĐT XD Môi trường Tân Nguyên Long	1.322.744.316	
- Công ty TNHH XD KC Thép An Phúc	2.886.491.930	2.886.491.930
- Công ty TNHH Xây Dựng Kỹ Thuật Công Nghiệp Puha	1.174.573.828	1.174.573.828
- Công ty TNHH ĐT TM và KK Thành An Vũng Tàu	930.818.480	930.818.480
- Công ty TNHH Điện Hải Đăng	780.000.000	780.000.000
- Công ty TNHH TM DV XD Ngọc Yến	532.403.000	532.403.000
- Công ty TNHH MTV CK và XL Bàn Sơn	475.000.000	400.000.000
- Các nhà cung cấp khác	4.433.882.802	1.834.252.310
<b>b) Dài hạn</b>	<b>2.268.158.945</b>	<b>2.268.158.945</b>
<b>* Xí nghiệp 301</b>	<b>194.254.760</b>	<b>194.254.760</b>
- Công ty CP Bê tông 620 Long An	64.262.760	64.262.760
- Công ty TNHH XD Bảo Nam Long	77.592.000	77.592.000
- Công ty TNHH Máy và Thiết bị Thiên Vũ Ngô	52.400.000	52.400.000
<b>* Xí nghiệp 303</b>	<b>559.324.861</b>	<b>559.324.861</b>
- Công ty TNHH Tuấn Cường	98.830.000	98.830.000
- Công ty TNHH Tiến Cường	240.494.861	240.494.861
- Công ty TNHH XD TM TH Thịnh Hưng	220.000.000	220.000.000
<b>* Xí nghiệp 304</b>	<b>117.275.700</b>	<b>117.275.700</b>
- Công ty TNHH MTV VT HH Đường sắt	85.151.700	85.151.700
- Công ty TNHH MTV QL ĐS Phú Khánh	32.124.000	32.124.000
<b>* Xí nghiệp 305</b>	<b>349.387.500</b>	<b>349.387.500</b>
- Công ty Lâm Giang	83.987.500	83.987.500
- Công ty TNHH TV-XD Tiến Phát	265.400.000	265.400.000
<b>* Xí nghiệp Cơ khí &amp; Xây dựng</b>	<b>991.416.124</b>	<b>991.416.124</b>
- Công ty TNHH XD KT CN PUHA	216.931.095	216.931.095
- Công ty CP Xây dựng Nguyên Vũ Lê	424.000.000	424.000.000
- Chi nhánh DNTN Phong Truyền	50.000.000	50.000.000
- Công ty TNHH MTV tổng Công ty 28	42.118.200	42.118.200
- Công ty Cổ phần Thương Mại Lâm Đồng	50.000.000	50.000.000
- Công ty Cổ phần CK XD TM Sóng Thần	110.970.750	110.970.750
- Các nhà cung cấp khác	49.926.109	49.926.109
- Công ty CP PT & KD Nhà Ninh Thuận	47.469.970	47.469.970
<b>* Văn phòng Công ty</b>	<b>56.500.000</b>	<b>56.500.000</b>
- CN Công ty CP XNK VT TB ĐS Lào Cai	56.500.000	56.500.000
<b>Cộng</b>	<b>35.347.815.024</b>	<b>28.492.906.032</b>



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

Năm 2024

**5. PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>110.311.250.506</b>		<b>131.024.374.237</b>	
<b>* Phải thu khác</b>	<b>47.819.592.182</b>		<b>49.838.115.189</b>	
- Xí nghiệp 301	12.745.821.587		12.745.821.587	
- Xí nghiệp 303	78.272.567		78.272.567	
- Xí nghiệp 305	148.939.000		148.939.000	
- XN CK & XD Đường Sắt - CN Công ty CPĐT & XD Công Trình 3			16.867.003	
- Văn phòng Công ty	34.846.559.028		36.848.215.032	
+ Lãi dự thu			7.491.667	
+ Tổng Công ty CP XD Lũng Lô	3.797.807.200		6.008.570.200	
+ Công ty CP XL và DV TM Sài Gòn	5.820.237.323		5.820.237.323	
+ Công ty CP TT TH ĐS Sài Gòn			4.647.932.000	
+ Công ty CP XL và DV TM Hồng Lĩnh	3.718.560.910		3.718.560.910	
+ Công ty CP XD Lũng Lô 2	3.299.459.375		3.299.459.375	
+ Công ty TNHH Trường Minh	2.835.130.000		2.835.130.000	
+ Công ty TNHH TVĐT & XD Đất Việt	2.008.283.189		2.008.283.189	
+ Công ty TNHH ĐT và XD Công Trình F7	1.545.596.800		1.545.596.800	
+ Công ty CP Cơ khí 41 Thăng Long	1.454.655.230		1.454.655.230	
+ Công ty TNHH TMXD Linh Nam	1.565.954.549		1.265.954.549	
+ Đối tượng khác	8.800.874.452		4.236.343.789	
<b>* Tạm ứng</b>	<b>54.198.131.233</b>		<b>54.881.641.163</b>	
- Lê Quang Chung	251.151.270		251.151.270	
- Dương Quốc Phong			4.442.243.339	
- Nguyễn Vũ Nguyên			3.064.675.440	
- Trịnh Thị Hằng	15.300.000		15.300.000	
- Lương Tấn Phụng	966.922.906		921.472.906	
- Vũ Công Hòa	1.225.985.455		1.225.985.455	
- Thân Thị Hiền	417.107.577		417.107.577	
- Bùi Minh Quang	1.147.568.354		1.147.568.354	
- Nguyễn Bạch Dương	2.177.937.010		2.397.437.010	
- Thái Công Thống	527.625.000		527.625.000	
- Ngô Khắc Lợi	34.771.256		34.771.256	
- Đặng Thu Lan			4.664.876	
- Nguyễn Trọng Định	1.335.582.020		2.147.734.075	
- Lê Quang Chung	383.207.356		383.207.356	
- Phạm Huy Khánh	534.720.000		534.720.000	
- Nguyễn Vũ Bình Thiên	740.681.464		510.674.964	
- Các đối tượng khác	28.306.400.156		20.036.229.064	



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

Năm 2024

<b>Tạm ứng là các bên liên quan</b>	<b>16.133.171.409</b>	<b>16.819.073.221</b>
- Trần Quốc Đoàn	100.000.000	100.000.000
- Lê Hữu Giáp	501.029.169	33.106.500
- Đặng Quang Thịnh	5.477.300.906	5.477.300.906
- Nguyễn Quang Sơn	3.022.102.578	3.022.102.578
- Vũ Văn Cường	64.708.310	64.708.310
- Phạm Văn Đắc	494.636.000	449.636.000
- Nghiêm Hữu Anh Vũ	515.987.887	522.628.129
- Trần Quốc Chí	5.957.406.559	7.149.590.798
<b>* Các khoản ký quỹ, ký cược</b>	<b>8.293.527.091</b>	<b>26.304.617.885</b>
- Ký quỹ : Bảo lãnh THHD và BLTƯ Gói thầu Vành đai 3 - TPBank	8.293.527.091	
- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam		26.304.617.885
<b>b) Dài hạn</b>	<b>6.461.310.029</b>	<b>9.936.916.639</b>
<b>* Các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn</b>	<b>322.600.356</b>	<b>319.800.675</b>
<b>- Văn phòng Công ty</b>	<b>312.600.356</b>	<b>309.800.675</b>
+ Ký quỹ Điện lực gia đình - XN 301	13.376.539	13.376.539
+ Ký quỹ Công ty Tân Gia Định - XN CK	22.000.000	22.000.000
+ Ký quỹ : Bảo đảm thực hiện HĐ phần GT điều chỉnh GT 20- CQ	250.000.000	18.224.136
+ Ký quỹ Bưu điện Q.5-CQ	27.223.817	6.200.000
+ Ký quỹ BH C.trình gói 8 Cty CPXDCT &ĐT 120		250.000.000
<b>- XN CK &amp; XD Đường Sắt - CN Công ty CPĐT &amp; XD Công Trình 3</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>
+ Ký quỹ taxi Mai Linh - CN Hà nội	10.000.000	10.000.000
<b>* Các khoản tạm ứng</b>	<b>6.138.709.673</b>	<b>9.617.115.964</b>
- Trần Thừa Phúc	748.729.460	948.729.460
- Dương Quốc Phong	762.333.173	762.333.173
- Các đối tượng khác	1.813.869.905	1.813.869.905
<b>Tạm ứng là các bên liên quan</b>	<b>2.813.777.135</b>	<b>6.092.183.426</b>
- Trần Quốc Đoàn	620.307.435	620.307.435
- Trần Việt Dũng		3.278.406.291
- Phạm Văn Đắc	1.147.333.586	1.147.333.586
- Trần Quốc Chí	316.368.391	316.368.391
- Lê Hữu Giáp	729.767.723	729.767.723
<b>Cộng</b>	<b>116.772.560.535</b>	<b>140.961.290.876</b>

**6. NỢ XẤU****\*Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>814.382.899</b>	<b>814.382.899</b>
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (TM V.3a)</b>	<b>814.382.899</b>	<b>814.382.899</b>
- Công ty TNHH Hải Trường	178.735.190	178.735.190
- Công ty Công trình GTCC	106.447.895	106.447.895
- XN Vật Tư TB & XD 767	146.527.540	146.527.540
- Đường ngang km 1695 + 085	110.058.000	110.058.000
- BQL DA Biên Hòa (HTDN + cổng ĐS BH)	105.563.311	105.563.311
- CA TP. Cần Thơ - nhà tạm giữ CA Ô Môn	167.050.963	167.050.963
<b>Cộng</b>	<b>814.382.899</b>	<b>814.382.899</b>

Số cuối năm		Số đầu năm	
Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
814.382.899		814.382.899	
814.382.899		814.382.899	
178.735.190		178.735.190	
106.447.895		106.447.895	
146.527.540		146.527.540	
110.058.000		110.058.000	
105.563.311		105.563.311	
167.050.963		167.050.963	
814.382.899		814.382.899	



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**  
**Năm 2024**

**7. HÀNG TỒN KHO**

- Nguyên liệu, vật liệu
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang
- Hàng hoá
<b>Cộng</b>

Số cuối năm		Số đầu năm	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
19.544.352.571		21.953.651.858	
126.746.006.783		141.448.593.511	
18.672.289.137		30.859.695.199	
<b>164.962.648.491</b>		<b>194.261.940.568</b>	

**8. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN**

* Xây dựng cơ bản dở dang
- Xây dựng cơ bản
<b>Cộng</b>

Số cuối năm	Số đầu năm
<b>27.762.095.573</b>	<b>8.218.159.320</b>
27.762.095.573	8.218.159.320
<b>27.762.095.573</b>	<b>8.218.159.320</b>

**9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	30.661.965.380	78.464.895.716	9.744.978.016	275.178.417	119.147.017.529
- Mua trong năm		263.707.913			263.707.913
- Cải tạo sửa chữa					
- Đầu tư XDCB hoàn thành					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	30.661.965.380	78.728.603.629	9.744.978.016	275.178.417	119.410.725.442
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	10.950.252.328	69.784.131.023	7.702.168.081	275.178.417	88.711.729.849
- Khấu hao trong năm	1.214.643.871	3.382.475.966	562.263.764		5.159.383.601
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	12.164.896.199	73.166.606.989	8.264.431.845	275.178.417	93.871.113.450
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	19.711.713.052	8.680.764.693	2.042.809.935		30.435.287.680
2. Tại ngày cuối năm	18.497.069.181	5.561.996.640	1.480.546.171		25.539.611.992

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 4.409.369.640 đồng  
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 30.388.592.731 đồng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**  
Năm 2024

**10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	1.000.000.000				1.000.000.000
- Mua trong năm					
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	1.000.000.000				1.000.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm					
- Khấu hao trong năm					
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm					
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	1.000.000.000				1.000.000.000
2. Tại ngày cuối năm	1.000.000.000				1.000.000.000

**Ghi chú:** (\*) Giá trị quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH24691, thửa đất số 6930, tờ bản đồ số 3, diện tích 446 m2, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại xã An Viễn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

* Dài hạn
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng
Cộng

Số cuối năm	Số đầu năm
26.013.462.482	26.466.304.905
26.013.462.482	26.466.304.905
26.013.462.482	26.466.304.905

**12. TÀI SẢN KHÁC**

* Ngắn hạn
- Thuế GTGT được khấu trừ
Cộng

Số cuối năm	Số đầu năm
9.869.598.331	11.184.770.796
9.869.598.331	11.184.770.796
9.869.598.331	11.184.770.796



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2024

13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a- Vay ngắn hạn	130.024.644.144	130.024.644.144	218.890.152.622	233.521.326.806	144.655.818.328	144.655.818.328
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển - CN TP. HCM) (1)	129.999.744.144	129.999.744.144	150.039.752.638	164.695.826.822	144.655.818.328	144.655.818.328
- Vay cá nhân			47.962.999.984	47.962.999.984		
* Vay ngắn hạn là các bên liên	24.900.000	24.900.000	20.887.400.000	20.862.500.000		
- Phạm Văn Thủy	20.000.000	20.000.000	8.920.000.000	8.900.000.000		
- Nguyễn Kim Chính			974.400.000	974.400.000		
- Phạm ngọc Côi			4.550.000.000	4.550.000.000		
- Phạm Văn Đắc			500.000.000	500.000.000		
- Trần Quốc Đoàn	4.900.000	4.900.000	5.543.000.000	5.538.100.000		
- Lê Hữu Giáp			400.000.000	400.000.000		
b- Vay dài hạn	1.042.300.000	1.042.300.000		799.800.000	1.842.100.000	1.842.100.000
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển - CN TP. HCM) (2)	842.300.000	842.300.000		699.800.000	1.542.100.000	1.542.100.000
- Vay cá nhân	200.000.000	200.000.000		100.000.000	300.000.000	300.000.000
Cộng	131.066.944.144	131.066.944.144	218.890.152.622	234.321.126.806	146.497.918.328	146.497.918.328



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2024

(1) Hợp đồng tín dụng hạn mức Số 01/2023/93059/HĐTD ngày 10 tháng 03 năm 2023; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2023/93059/HĐTD-PL01 ngày 05 tháng 03 năm 2024

Hạn mức tín dụng 330.000.000.000 đồng

Mục đích Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C

Thời hạn Kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 30/06/2024

Lãi suất Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ

Tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 538510, số vào sổ cấp GCN: CT 72922 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05/06/2023, cụ thể: Thửa đất số 253, Tờ bản đồ số: 15, Địa chỉ: Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai; Tài sản gắn liền với đất là nhà máy sản xuất dầm thép và kết cấu thép.

### (2) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển - CN TP. HCM

Hợp đồng vay	Ngày vay	Thời hạn vay (Tháng)	Số tiền vay	Mục đích vay	Tài sản cầm cố
403100843841	1/12/2020	60	259.600.000	Đầu tư mua 02 xe ô tô Ford Ranger	02 xe ô tô Ford Ranger
403100865863	4/3/2021	60	720.000.000	Vay đầu tư mua Xe ô tô TOYOTA PRADO	Xe ô tô TOYOTA PRADO
403100868109	16/3/2021	60	562.500.000	Đầu tư thiết bị thi công đường sắt	Thiết bị thi công đường sắt



Năm 2024

- Công ty TNHH MTV Vật tư ĐS Đà Nẵng

Số cuối năm		Số đầu năm	
Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
79.169.083.706	79.169.083.706	73.916.307.345	73.916.307.345
25.120.914.684	25.120.914.684	12.568.172.644	12.568.172.644
12.821.248.900	12.821.248.900	7.625.145.676	7.625.145.676
12.299.665.784	12.299.665.784	4.943.026.968	4.943.026.968
54.048.169.022	54.048.169.022	61.348.134.701	61.348.134.701
4.725.907.500	4.725.907.500	6.401.225.000	6.401.225.000
	-	3.720.070.292	3.720.070.292
3.288.710.043	3.288.710.043	3.288.710.043	3.288.710.043
1.850.844.492	1.850.844.492		
1.266.070.988	1.266.070.988		
2.111.690.378	2.111.690.378		
2.629.256.219	2.629.256.219	2.629.256.219	2.629.256.219
1.160.266.840	1.160.266.840	2.617.566.840	2.617.566.840
	-	2.380.388.000	2.380.388.000
70.911.500	70.911.500	1.567.419.504	1.567.419.504
776.067.000	776.067.000	1.220.247.600	1.220.247.600
	-	1.096.593.800	1.096.593.800
36.168.444.062	36.168.444.062	36.426.657.403	36.426.657.403
3.920.956.909	3.920.956.909	3.920.956.909	3.920.956.909
1.750.423.598	1.750.423.598	1.750.423.598	1.750.423.598
815.168.022	815.168.022	815.168.022	815.168.022
489.319.231	489.319.231	489.319.231	489.319.231
445.936.345	445.936.345	445.936.345	445.936.345

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2024

* Phải trả cho các đối tượng khác	2.170.533.311	2.170.533.311	2.170.533.311	2.170.533.311
- Công ty TNHH MTV Đại Tân Thắng	272.217.245	272.217.245	272.217.245	272.217.245
- Công ty TNHH Sơn Thế hệ Mới	262.978.500	262.978.500	262.978.500	262.978.500
- Công ty CP XD Lĩnh Nam	230.967.565	230.967.565	230.967.565	230.967.565
- Công ty TNHH XD & TM Tuấn Tú	206.600.001	206.600.001	206.600.001	206.600.001
- XN Tư Vấn XDCT giao thông 5.1	147.556.000	147.556.000	147.556.000	147.556.000
- Công ty TNHH Bảo Toàn	141.315.350	141.315.350	141.315.350	141.315.350
- Các nhà cung cấp khác	908.898.650	908.898.650	908.898.650	908.898.650
Cộng	83.090.040.615	83.090.040.615	77.837.264.254	77.837.264.254

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
- Cầu Tăng Long	104.069.527.959	176.616.938.927
- Gói thầu Số 1- Công trình XD tuyến đườn ven biển ĐT 639 đoạn từ QL 1D-QL 19 mới	12.250.414.000	12.250.414.000
- Gói thầu XL 01: Cao tốc Hậu Giang - Cà Mau	2.451.423.000	2.451.423.000
- XD tuyến đường Tô Hạp - Hòn Dung	6.291.887.129	13.606.903.129
- Gói thầu XL -VNT2-01A: Cải tạo , n/c Km 319+020-Km622+181		1.112.865.000
- Gói thầu XL-CD-01 cầu ĐS Đuống	3.202.993.616	6.508.087.066
- Gói thầu sốXL 7: XD đường vành đai 3 đoạn qua Huyện Hóc Môn TP HCM	22.908.566.110	31.247.869.323
- Gói thầu số 08: TCXD công trình Ga mở mới, kéo dài ga, mái che, hàng rào - DA 7000 tỷ		26.304.617.885
- Gói thầu số 1: XD nền đường và HTTN Km 0+000-Km 7+ đường ven biển Phù Mỹ - BĐ		8.934.164.820
- Gói thầu số 17: thi công XD hầm chui Km 2.5 (Giáp Bát - HN)	6.530.376.000	355.804.000
- Gói thầu QB 05 XD tuyến đường từ Lộc Ninh đến KCN Tây Bắc Đồng Hới	3.621.390.300	10.160.464.000
- Gói thầu 11A Thi công XD gia cố các HM công trình Hầm số 1.2.3 - DA 7000 tỷ	39.976.436.400	3.621.390.300
- Gói thầu đường vành đai 1 Tp Long Khánh	6.814.851.000	60.041.746.000
- Hệ thống KT- KCN Hữu Thạnh	21.190.404	21.190.404
Cộng	104.069.527.959	176.616.938.927



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2024

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Phải thu	Phải nộp
- Thuế xuất, nhập khẩu						
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		2.545.109.634	2.861.730.535	2.718.567.564		2.688.272.605
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất		1.601.869.920	1.601.869.920			3.203.739.840
- Thuế thu nhập cá nhân		241.180.752	363.310.047	255.500.295		348.990.504
- Thuế môn bài, thuế khác			1.636.615.143	1.490.996.596		145.618.547
Cộng		4.388.160.306	6.463.525.645	4.465.064.455		6.386.621.496

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2024

### 17. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Phải trả người lao động

Cộng

Số cuối năm

6.370.586.053

**6.370.586.053**

Số đầu năm

6.887.827.934

**6.887.827.934**

### 18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

#### a) Ngắn hạn

- Chi phí lãi vay phải trả

- Gói 01EC Phú yên (Vật tư cấp XNCKĐS)

- Gói thầu XL 02: Thi công phần tuyến và cầu QL 57 Bến Tre

- Gói thầu NTSG2-01 (Cty 6+ CN XN 305)

- Gói thầu Số 20: TT lần 6 - Công ty Hải Nam

- Gói XL-VNT2-01A (CN XN 305+ XNCKĐS) thi công cải tạo, nâng cấp đoạn km319-622

- Công trình XD DA tuyến đường Tô Hạp - Hòn Dung

- Quyết toán Gói - Gói XL.CY.06 (XNCK và XD ĐS)

- Quyết toán Gói - Gói XL.CY.11 (XNCK và XD ĐS)

- Gói thầu số 8 - DA 7000

- Gói thầu XL-NTSG2-01 Km 1388 (CN XN 305)

- Công trình Gói XL- Cầu cầu ĐS Đuống (Công ty Trọng Thành)

- Gói thầu CW4C Long Xuyên (XN CK ĐS)

- Công trình QT Cầu Tân An (Công ty Thủ Đô + XN CK XD DS)

- Gói thầu Số 10- Cty XNK Hồng Lĩnh

- Công trình Gói 11 BN - Hạ Long

- Các khoản khác

#### b) Dài hạn

- Công ty TNHH MTV CK và XL Bàn Sơn

- Cầu Đuống

Cộng

Số cuối năm

16.026.625.222

**16.026.625.222**

Số đầu năm

24.379.315.436

**24.379.315.436**

14.500.969

568.768.536

244.913.128

244.913.128

9.418.220.342

367.862.727

367.862.727

7.626.224.074

663.976.827

183.450.925

882.459.159

1.170.245.847

2.361.722.777

2.281.001.852

411.690.277

8.852.769.381

447.000.000

1.053.445.455

877.903.725

877.903.725

273.560.953

768.544.124

**720.295.870**

**375.000.000**

720.295.870

375 000 000

**16.746.921.092**

**24.754.315.436**

### 19. PHẢI TRẢ KHÁC

#### a) Ngắn hạn

- Các khoản phải trả, phải nộp khác

+ Kinh phí Công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN

+ Xí nghiệp 303

+ Xí nghiệp 305

+ Xí nghiệp CK & XD

+ XN CK & XD Đường Sắt - CN Công ty CP ĐT & XD Công Trình 3

+ Văn phòng Công ty

- Phải trả cổ tức

- Tổng Công ty ĐSVN

- Công ty CP CT Thành Phát

- Công ty CP Công trình 6

- Công ty CP ĐT XD ĐMA

- Công ty CP ĐT XD và TM Chiến Thắng

- Công ty TTTH ĐS Đà Nẵng

- Công ty TNHH DTXD TH 568

Số cuối năm

112.413.398.864

**112.413.398.864**

Số đầu năm

84.913.068.212

**84.913.068.212**

2.514.470.797

2.678.728.872

216.820.096

216.820.096

217.269.119

217.269.119

298.570.000

215.774.063

157.177.885

**104.939.738.887**

**75.981.132.588**

989.201.612

991.742.292

26.597.912.135

19.633.248.448

9.129.288.497

9.129.288.497

7.866.265.631

6.121.844.041

3.705.916.435

5.301.776.978

3.103.635.514

4.472.012.492

1.788.251.250

1.962.117.857

1.962.117.857



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

*Năm 2024*

- Công ty TNHH XD và CK Hải Nam	1.778.028.000	1.778.028.000
- Công ty CP XD TM Mai Dương	1.156.772.640	1.156.772.640
- Các khoản phải trả khác của các xí nghiệp	12.241.722.828	18.127.361.131
- Phải trả lãi vay	2.135.245.000	
- Công Ty CP Tập Đoàn Thành Long	15.330.976.000	
- Công ty TNHH Infrastructure Asia	2.310.796.800	
- Công ty TTTH ĐS Sài Gòn	1.307.705.836	
- Công ty TNHH MTV XNK Hồng Lĩnh	1.084.867.549	
- Phí bảo lãnh	3.827.186.344	
- Công ty TNHH AM Industries VN đặt cọc mua bán nhà xưởng	3.152.000.000	
- Phải trả các đối tượng khác	5.471.848.959	7.306.940.212
<b>Phải trả khác là các bên liên quan</b>	<b>4.309.325.902</b>	<b>5.363.369.652</b>
- Công ty CP XD CT Nam Tiến	4.239.325.902	4.763.369.652
- Công ty TNHH MTV Cơ khí & XD	70.000.000	
- Phạm Văn Đắc		600.000.000
<b>b) Dài hạn</b>	<b>1.198.132.898</b>	<b>1.198.132.898</b>
<b>Văn phòng công ty</b>	<b>1.198.132.898</b>	<b>1.198.132.898</b>
- Công ty Tư vấn ĐT & XD Đường Sắt	65.528.000	65.528.000
- Tạm gác ray GTGT	287.001.000	287.001.000
- Tiền nhận đặt cọc cho thuê mặt bằng	45.603.898	45.603.898
<b>Phải trả khác là các bên liên quan</b>	<b>800.000.000</b>	<b>800.000.000</b>
- Công ty TNHH MTV Cơ khí & XD	800.000.000	800.000.000
<b>Cộng</b>	<b>113.611.531.762</b>	<b>86.111.201.110</b>

### **20. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI, BAN ĐIỀU HÀNH**

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi
- Quỹ thưởng Ban quản lý, Ban điều hành

**Cộng**

<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
1.329.878.499	696.678.499
505.483.236	505.483.236
<b>1.835.361.735</b>	<b>1.202.161.735</b>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2024

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a/ Bảng cân đối biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7
Số dư đầu năm trước	87.998.490.000	5.396.161.000	(930.000)	19.243.933.373		2.661.577.178	115.299.231.551
- Tăng vốn trong năm trước							
- Lãi trong năm trước							
- Tăng khác							
- Giảm vốn trong năm trước							
- Lỗ trong năm trước							
- Giảm khác							
Số dư đầu năm nay	87.998.490.000	5.396.161.000	(930.000)	19.243.933.373		4.054.312.977	116.691.967.350
- Tăng vốn trong năm nay							
- Lãi trong năm nay							
- Tăng khác							
- Giảm vốn trong năm nay							
- Lỗ trong năm nay							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm nay	87.998.490.000	5.396.161.000	(930.000)	19.243.933.373		3.341.644.962	115.979.299.335

(\*)Giảm khác của lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được trích theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2024 số 08/NQ-ĐHCĐTN-CT3 ngày 11/07/2024

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Cộng

Số tiền (VND)

1.012.000.000

1.012.000.000





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

Năm 2024

**b/ Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu**

	Tỷ lệ	Số cuối năm	Số đầu năm
- Vốn góp của Nhà nước	24,67%	21.713.090.000	21.713.090.000
- Vốn góp của đối tượng khác	75,33%	66.285.400.000	66.285.400.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>87.998.490.000</b>	<b>87.998.490.000</b>

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

	Năm nay	Năm trước
- <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
+ Vốn góp đầu năm	87.998.490.000	87.998.490.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	87.998.490.000	87.998.490.000
- <b>Cổ tức lợi nhuận đã chia</b>		

**d/ Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.799.849	8.799.849
- Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	8.799.849	8.799.849
+ Cổ phiếu phổ thông	8.799.849	8.799.849
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	93	93
+ Cổ phiếu phổ thông	93	93
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.799.756	8.799.756
+ Cổ phiếu phổ thông	8.799.756	8.799.756
+ Cổ phiếu ưu đãi		

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đ/CP

**e/ Các quỹ của doanh nghiệp**

- Quỹ Đầu tư và phát triển	19.243.933.373	19.243.933.373
	19.243.933.373	19.243.933.373

**22. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Nợ khó đòi đã xử lý	235.562.989	235.562.989
<b>Cộng</b>	<b>235.562.989</b>	<b>235.562.989</b>

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng	29.613.971.786	13.307.425.122
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	217.878.150.220	255.498.245.750
- Doanh thu hợp đồng xây dựng - XN CK & XD Đường sắt	1.204.000.000	475.681.818
<b>Cộng</b>	<b>248.696.122.006</b>	<b>269.281.352.690</b>

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

Năm 2024

**2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

- Giá vốn của hàng hóa đã bán
- Giá vốn hợp đồng xây dựng
- Giá vốn hợp đồng xây dựng - XN CK & XD Đường sắt

**Cộng**

Năm nay	Năm trước
29.129.248.191	13.167.209.657
175.801.949.731	207.300.612.399
751.808.838	463.409.091
<b>205.683.006.760</b>	<b>220.931.231.147</b>

**3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay - XN CK & XD ĐS
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay - XN 305

**Cộng**

Năm nay	Năm trước
141.531.398	437.874.666
273.244	636.121
533.874	113.011
<b>142.338.516</b>	<b>438.623.798</b>

**4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

- Lãi tiền vay
- Lãi tiền vay - XN CK - XD ĐS
- Lãi tiền vay - XN 305
- Dự phòng đầu tư tài chính

**Cộng**

Năm nay	Năm trước
14.642.455.456	14.583.138.657
620.628.154	1.587.264.363
10.650.000	
1.272.599.652	1.116.060.572
<b>16.546.333.262</b>	<b>17.286.463.593</b>

**5. THU NHẬP KHÁC**

- Thu nhập khác

**Cộng**

Năm nay	Năm trước
638.276.355	153.524.795
<b>638.276.355</b>	<b>153.524.795</b>

**6. CHI PHÍ KHÁC**

- Chi phí khác
- Chi phí phạt chậm nộp

**Cộng**

Năm nay	Năm trước
274.452.562	1.320.444.080
610.096.729	135.580.868
<b>884.549.291</b>	<b>1.456.024.948</b>

**7. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

\* Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ

- Chi phí nhân viên quản lý
- Chi phí khấu hao TSCĐ quản lý
- Thuế và lệ phí
- Dịch vụ mua ngoài
- Các khoản chi phí QLDN khác

**Cộng**

Năm nay	Năm trước
10.937.191.762	12.840.921.916
956.301.054	1.018.038.822
5.330.462.340	5.172.135.096
2.242.418.019	2.637.229.713
3.735.411.869	3.748.211.824
<b>23.201.785.044</b>	<b>25.416.537.371</b>

**8. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu
- Chi phí nhân công
- Chi phí khấu hao tài sản cố định
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí khác bằng tiền

**Cộng**

Năm nay	Năm trước
107.278.715.569	128.116.202.613
81.585.609.123	78.108.180.174
5.159.383.601	7.684.113.960
45.613.772.031	38.421.273.654
17.809.545.855	29.982.016.578
<b>257.447.026.179</b>	<b>282.311.786.979</b>



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP  
Năm 2024

9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	2.688.272.603	2.787.058.225
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN năm nay	173.457.932	603.450.200
Cộng	2.861.730.535	3.390.508.425

10. CHI PHÍ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT	Năm nay	Năm trước
- Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát		1.115.204.400
Cộng		1.115.204.400

Trong đó: Chi phí cho TVHĐQT không tham gia SXKD

CÔNG T  
CH VỤ T  
HÌNH K  
KIỂM T  
PHIA NA  
TP HCM

11. THU NHẬP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT	Giá trị (VND)
Trong năm 2024, Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị, ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát như sau:	

Thành viên của Hội đồng quản trị		Giá trị (VND)
Thù lao và lương		
Trần Quốc Đoàn	Chủ tịch	333.928.100
Trần Việt Dũng	Thành viên	304.969.200
Lê Hữu Giáp	Thành viên	210.810.431
Thành viên Ban Tổng Giám đốc		
Lương và thưởng		
Phạm Ngọc Côi	Phó Tổng giám đốc	210.000.000
Vũ Văn Cường	Phó Tổng giám đốc	285.066.700
Nguyễn Kim Chinh	Phó Tổng giám đốc	221.936.700
Vũ Công May	Phó Tổng giám đốc	110.000.000
Nguyễn Hữu Khánh Nguyên	Phó Tổng giám đốc	220.000.000
Phạm Công Sơn	Phó Tổng giám đốc	261.368.000
Trần Thị Giang	Kế toán trưởng	284.554.700
Thành viên của Ban kiểm soát		
Thù lao và lương		
Nguyễn Kim Chinh	Trưởng Ban KS	221.936.700
Phạm Văn Đắc	Thành viên	190.907.200
Nghiêm Hữu Anh Vũ	Thành viên	222.059.800

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

Năm 2024

**12. THUẾ TNDN PHẢI NỘP VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ TRONG KỲ**

	Năm nay	Năm trước
+ Tổng lợi nhuận trước thuế	3.161.062.520	4.783.244.224
+ Các khoản điều chỉnh tăng	10.274.299.729	9.303.849.666
+ Các khoản điều chỉnh giảm		
+ Tổng thu nhập chịu thuế	13.441.363.017	13.980.374.992
+ Thu nhập chịu thuế (Văn phòng công ty)	12.820.078.539	13.492.469.860
+ Thu nhập được miễn, giảm thuế (CN - XNCK và XD ĐS) (*)		303.605.531
+ Thu nhập chịu thuế (CN - XNCK và XD ĐS)	506.335.241	184.299.601
+ Thu nhập chịu thuế (XN 305)	114.949.237	106.718.898
+ Thuế TNDN phải nộp	2.861.730.535	3.390.508.425
Thuế TNDN phải nộp	2.688.272.603	2.787.058.225
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN năm nay	173.457.932	603.450.200
+ Thuế TNDN còn phải nộp	2.861.730.535	3.390.508.425
+ Lợi nhuận sau thuế TNDN	299.331.985	1.392.735.799

**Ghi chú:** (\*) Được miễn thuế 2 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 4 năm tiếp theo đối với thu nhập từ thực hiện dự án đầu tư mới theo Công văn số: 716/CT-TTHT ngày 13 tháng 02 năm 2019 về việc hướng dẫn ưu đãi thuế TNDN của Cục thuế tỉnh Đồng Nai.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP  
Năm 2024

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

- 1- Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:  
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường: 230.648.852.622 đồng
- 2- Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:  
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường: 246.079.826.806 đồng

VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG

1. GIAO DỊCH CÁC BÊN LIÊN QUAN

a. Các bên liên quan			
Tên đơn vị		Quan hệ	
- Công ty CP XD Công trình Nam Tiến		Công ty con	
- Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng		Công ty con	
- Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng		Ban điều hành và các cá nhân có liên quan	
b. Trong năm 2024, Công ty phát sinh nghiệp vụ với các bên có liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau			
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
- Công ty CP XD Công trình Nam Tiến	Công ty con	Thanh toán tiền công trình	524.043.750
- Công ty TNHH MTV cơ khí và xây dựng	Công ty con	Mượn tiền	70.000.000
- Nghiêm Hữu Anh Vũ	Thành viên Ban KS	Tạm ứng	15.000.000
		Hoàn tạm ứng	21.640.242
- Trần Việt Dũng	Thành viên HĐQT	Hoàn tạm ứng	3.278.406.291
- Nguyễn Kim Chinh	Trưởng Ban KS	Vay tiền	974.400.000
		Trả tiền vay	974.400.000
- Phạm ngọc Côi	Phó Tổng Giám đốc	Vay tiền	4.550.000.000
		Trả tiền vay	4.550.000.000
- Trần Quốc Đoàn	Thành viên HĐQT	Vay tiền	5.543.000.000
		Trả tiền vay	5.538.100.000
- Lê Hữu Giáp	Thành viên HĐQT	Vay tiền	400.000.000
		Trả tiền vay	400.000.000
		Tạm ứng	467.922.669
- Phạm Văn Đắc	Thành viên Ban KS	Tạm ứng	45.000.000
		Trả tiền mượn	600.000.000
		Vay tiền	500.000.000
		Trả tiền vay	500.000.000
- Trần Quốc Chí	Giám đốc XN	Tạm ứng	1.414.871.062
		Hoàn tạm ứng	2.607.055.301
- Phạm Văn Thúy	Thành viên HĐQT	Vay tiền	8.920.000.000
		Trả tiền vay	8.900.000.000

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

Năm 2024

*c. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, công nợ phải thu, phải trả với các bên có liên quan như sau:*

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty CP Xây dựng Công trình Nam Tiến	Công ty con	Phải trả khác	4.239.325.902	4.763.369.652
- Công ty TNHH MTV cơ khí và xây dựng	Công ty con	Phải trả khác dài hạn Phải trả khác ngắn hạn	800.000.000 70.000.000	800.000.000 -
- Trần Quốc Chí	Giám đốc XN	Phải thu tạm ứng	6.273.774.950	7.465.959.189
- Lê Hữu Giáp	Thành viên HĐQT	Phải thu tạm ứng	1.230.796.892	762.874.223
- Trần Quốc Đoàn	Chủ tịch HĐQT	Phải thu tạm ứng Vay và nợ thuê tài chính	720.307.435 4.900.000	720.307.435
- Phạm Văn Thúy	Thành viên HĐQT	Vay và nợ thuê tài chính	20.000.000	-
- Trần Việt Dũng	Thành viên HĐQT	Phải thu tạm ứng	-	3.278.406.291
- Đặng Quang Thịnh	Phó Tổng giám đốc	Phải thu tạm ứng	5.477.300.906	5.477.300.906
- Nguyễn Quang Sơn	Phó Tổng giám đốc	Phải thu tạm ứng	3.022.102.578	3.022.102.578
- Vũ Văn Cường	Phó Tổng giám đốc	Phải thu tạm ứng	64.708.310	64.708.310
- Phạm Văn Đắc	Thành viên Ban KS	Phải thu tạm ứng Phải trả khác	1.641.969.586	1.596.969.586 600.000.000
- Nghiêm Hữu Anh Vũ	Thành viên Ban KS	Phải thu tạm ứng	515.987.887	522.628.129

011729  
CÔNG TY  
TNHH  
VỤ TƯ  
KINH KẾ  
KIỂM TO  
HÀ NAM  
- P. PHO



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

Năm 2024

**2. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

- Về lĩnh vực kinh doanh:

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng

- Về khu vực địa lý:

Hoạt động sản xuất của Công ty nằm trong phạm vi cả nước

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp

sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận.

Nhằm phục vụ cho mục đích quản lý, công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc nên việc báo cáo bộ phận được phân chia theo ngành hàng kinh doanh như sau:

Xây dựng và sản xuất và dịch vụ khác

Chỉ tiêu	Xây dựng	Sản xuất, dịch vụ khác	Tổng
<b>A- Kết quả</b>			
<b>1- Doanh thu</b>	219.082.150.220	29.613.971.786	248.696.122.006
<b>2- Chi phí</b>	176.553.758.569	29.129.248.191	205.683.006.760
- Chi phí phân bổ trực tiếp (gồm cả giá vốn)	176.553.758.569	29.129.248.191	205.683.006.760
- Chi phí bán hàng			
<b>3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	42.528.391.651	484.723.595	43.013.115.246
<b>B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận</b>	579.156.834.191		579.156.834.191
<b>C- Nợ phải trả của bộ phận</b>	463.177.534.856		463.177.534.856
<b>D- Tổng chi phí phát sinh trong niên độ để mua TSCĐ</b>	263.707.913		263.707.913
<b>E- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước</b>	5.497.093.685	193.080.520	5.690.174.205
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ	4.966.303.081	193.080.520	5.159.383.601
- Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước	530.790.604		530.790.604

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2024

3. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

\* Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ. Cấu trúc vốn của Công ty gồm phần vốn thuộc sở hữu của Nhà nước và vốn thuộc sở hữu của các cổ đông thiểu số tại các Công ty.

\* Các chính sách kế toán chủ yếu

Ngày 06 tháng 11 năm 2009 Bộ tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán Quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính và được áp dụng để trình bày và Thuyết minh các công cụ tài chính trên báo cáo tài chính. Ngoài ra, Thông tư này cũng yêu cầu Công ty phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phức hợp để xác định liệu công cụ đó có bao gồm các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Phần được phân loại là nợ phải trả được trình bày riêng biệt với phần được phân loại là tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán. Yêu cầu của Thông tư này không ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty chưa phát hành các công cụ tài chính phức hợp.

\* Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Tài sản tài chính	Giá trị ghi sổ		Dự phòng		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	41.256.403.267	75.015.359.551			41.256.403.267	75.015.359.551
Phải thu khách hàng và phải thu khác	233.302.475.331	249.392.703.177	(814.382.899)	(814.382.899)	232.488.092.432	248.578.320.278
Đầu tư dài hạn	17.500.000.000	17.500.000.000	(2.582.893.401)	(1.310.293.749)	14.917.106.599	16.189.706.251
<b>Tổng cộng</b>	<b>292.058.878.598</b>	<b>341.908.062.728</b>	<b>(3.397.276.300)</b>	<b>(2.124.676.648)</b>	<b>288.661.602.298</b>	<b>339.783.386.079</b>
Nợ phải trả tài chính						
Các khoản vay và nợ	131.066.944.144	146.497.918.328			131.066.944.144	146.497.918.328
Phải trả người bán và phải trả khác	196.701.572.377	163.948.465.364			196.701.572.377	163.948.465.364
Phải trả người lao động	6.370.586.053	6.887.827.934			6.370.586.053	6.887.827.934
Chi phí phải trả	16.746.921.092	24.754.315.436			16.746.921.092	24.754.315.436
<b>Tổng cộng</b>	<b>350.886.023.666</b>	<b>342.088.527.062</b>			<b>350.886.023.666</b>	<b>342.088.527.062</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý: Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn hạn.

Ngoại trừ các khoản nêu trên, Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc 31/12/2024 do Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.





BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2024

\* Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng).

Phải thu khách hàng:

Các khoản phải thu khách hàng đều được khách hàng trả trước nên đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đơn đốc thu hồi. Trên cơ sở này các khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng:

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

\* Quản lý rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền

Ban giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty hiện tại không có do Công ty có nguồn tiền có thể đáp ứng được cho các khoản thanh toán.

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Tại 31/12/2024

	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Tiền và các khoản tương đương tiền	41.256.403.267		41.256.403.267
Phải thu khách hàng và phải thu khác	205.083.316.492	28.219.158.839	233.302.475.331
Đầu tư ngắn hạn			
Đầu tư dài hạn		17.500.000.000	17.500.000.000
Tài sản tài chính khác			
Tổng cộng	246.339.719.759	45.719.158.839	292.058.878.598

Tại 01/01/2024

Tiền và các khoản tương đương tiền	75.015.359.551		75.015.359.551
Phải thu khách hàng và phải thu khác	217.697.937.728	31.694.765.449	249.392.703.177
Đầu tư ngắn hạn			
Đầu tư dài hạn		17.500.000.000	17.500.000.000
Tài sản tài chính khác			
Tổng cộng	292.713.297.279	49.194.765.449	341.908.062.728

\* Quản lý rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và các rủi ro về giá khác. Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần.

011729  
CÔNG TY  
TNHH  
VỤ TƯ  
NH KẾ  
TỔNG  
TÀI NAM  
PHỐ

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2024

### Rủi ro ngoại tệ:

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỉ giá hối đoái.

Phần lớn phát sinh ngoại tệ chủ yếu là do các khoản công nợ phải thu và các khoản công nợ này của Công ty được đã được khách hàng thanh toán trước. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tỉ giá là thấp.

### Rủi ro lãi suất:

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu là liên quan đến các khoản vay. Công ty phát sinh khoản vay nên rủi ro lãi suất là không cao.

### Rủi ro về giá khác:

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá trị thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỉ giá hối đoái. Vấn đề này không ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính công ty.

## VII. NHỮNG THÔNG TIN BỔ SUNG

### 1. Thông tin so sánh

Số dư đầu năm trên Báo cáo tài chính năm 2024 là số dư cuối năm trên Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Phương Nhung

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Trần Thị Giang

Lập, ngày 21 tháng 07 năm 2025

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Trần Quốc Đoàn