



CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN & KIỂM TOÁN PHÍA NAM
SOUTHERN AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES COMPANY LIMITED (AASCS)



29 Vo Thi Sau Street, District 1, Ho Chi Minh City
Tel: (028) 3820 5944 - (028) 3820 5947 • Fax: (028) 3820 5942
Email: info@aascs.com.vn Website: www.aascs.com.vn



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 và
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán*

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

Báo cáo tài chính hợp nhất 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

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.

NỘI DUNG	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	03 – 06
Báo cáo kiểm toán độc lập	07 – 08
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	09 – 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2024	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2024	12
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm 2024	13 – 51



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 tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con sau đây (gọi chung là Tập đoàn) 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

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

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.

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

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

Tỷ 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

Tỷ 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 hợp nhất

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) bày tỏ nguyện vọng tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Tập đoàn.

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

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn 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;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tập đoàn 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 Tập đoàn cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

TP. HCM, ngày 11 tháng 08 năm 2025
TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



Trần Quốc Đoàn



Số: ~~169~~.../BCKT/TC/2025/AASCS**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

(Về Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Công Trình 3 được lập ngày 11 tháng 08 năm 2025 từ trang 8 đến trang 51, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

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.

c/ Do chúng tôi không thể tiếp cận được số liệu của công ty con của đơn vị là Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công trình Nam Tiến, nên không thể kiểm toán báo cáo tài chính của công ty con, công ty mẹ cũng không cung cấp được số liệu của công ty con, cũng như không thể xác định được sự tồn tại của công ty con. Do vậy, báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024, báo cáo của công ty con đơn vị lấy số liệu trên bảng cân đối kế toán của năm 2023 cho bảng cân đối kế toán năm 2024 kết thúc tại ngày 31/12/2024, và các khoản khác có liên quan xem như không phát sinh trong năm 2024.

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2025
Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính
Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS)



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



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.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		513.500.783.968	583.329.678.590
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.1	41.357.535.979	75.191.413.474
1. Tiền	111		41.357.535.979	75.191.413.474
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	VI.2a		145.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			145.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		282.001.651.913	287.237.320.407
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3a	102.860.404.470	94.237.858.225
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	VI.4a	42.450.601.267	35.595.692.275
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.5a	137.505.029.075	158.218.152.806
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	VI.6	(814.382.899)	(814.382.899)
IV. Hàng tồn kho	140		179.230.996.806	208.530.288.883
1. Hàng tồn kho	141	VI.7	179.230.996.806	208.530.288.883
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		10.910.599.270	12.225.655.826
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	VI.12	10.910.599.270	12.225.655.826
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	VI.16		
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		125.300.463.498	115.580.651.966
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		30.706.093.167	34.181.699.777
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	VI.3b	21.757.848.810	21.757.848.810
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	VI.4b	2.268.158.945	2.268.158.945
6. Phải thu dài hạn khác	216	VI.5b	6.680.085.412	10.155.692.022
II. Tài sản cố định	220		27.090.009.621	31.985.685.309
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.9	26.090.009.621	30.985.685.309
- Nguyên giá	222		123.061.407.259	122.797.699.346
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(96.971.397.638)	(91.812.014.037)
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10	1.000.000.000	1.000.000.000
- Nguyên giá	228		1.000.000.000	1.000.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		41.490.898.228	21.946.961.975
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	VI.8	41.490.898.228	21.946.961.975
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250			1.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	VI.2b		1.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		26.013.462.482	26.466.304.905
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.11	26.013.462.482	26.466.304.905
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		638.801.247.466	698.910.330.555

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.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		520.539.740.878	581.203.950.302
I. Nợ ngắn hạn	310		514.263.055.201	574.472.760.495
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.14a	101.090.020.137	95.837.243.776
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	VI.15	110.415.460.768	182.962.871.736
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.16	7.654.116.304	5.655.655.114
4. Phải trả người lao động	314	VI.17	6.370.586.053	6.887.827.934
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18a	16.026.625.222	24.379.315.436
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19a	113.393.544.748	85.439.170.346
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.13a	157.477.340.234	172.108.514.418
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Ban điều hành	322	VI.20	1.835.361.735	1.202.161.735
II. Nợ dài hạn	330		6.276.685.677	6.731.189.807
1. Phải trả người bán dài hạn	331	VI.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	VI.18b	720.295.870	375.000.000
7. Phải trả dài hạn khác	337	VI.19b	398.132.898	398.132.898
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.13b	1.237.300.000	2.037.100.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		118.261.506.588	117.706.380.253
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.21	118.261.506.588	117.706.380.253
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
5. Cổ phiếu quỹ	415		(930.000)	(930.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	VI.21e	19.243.933.373	19.243.933.373
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.609.439.312	4.054.312.977
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		3.042.312.977	2.661.567.502
- Lợi nhuận chưa phân phối năm nay	421b		1.567.126.335	1.392.745.475
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.014.412.903	1.014.412.903
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		638.801.247.466	698.910.330.555

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Lập, ngày 11 tháng 08 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 HỢP NHẤT

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	VII.1	248.696.122.006	318.163.099.081
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	318.163.099.081
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.2	205.683.006.760	267.545.872.958
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		43.013.115.246	50.617.226.123
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.3	142.374.305	439.286.720
7. Chi phí tài chính	22	VII.4	15.273.733.610	19.051.787.404
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		15.273.733.610	19.051.787.404
9. Chi phí bán hàng	25			
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.7	23.206.626.135	26.685.905.052
11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		4.675.129.806	5.318.820.387
12. Thu nhập khác	31	VII.5	638.276.355	153.524.795
13. Chi phí khác	32	VII.6	884.549.291	1.456.024.948
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(246.272.936)	(1.302.500.153)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		4.428.856.870	4.016.320.234
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VII.9	2.861.730.535	3.512.409.520
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52			
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.567.126.335	503.910.714
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		1.567.126.335	1.392.745.475
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62			(888.834.761)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VII.12	63	43

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Phương Nhung

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Trần Thị Giang



Lập, ngày 11 tháng 08 năm 2025

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Trần Quốc Đoàn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(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
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		4.428.856.870	4.016.320.234
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		5.159.383.601	7.991.803.356
- Các khoản dự phòng	03			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(142.374.305)	(439.286.720)
- Chi phí lãi vay	06		15.273.733.610	19.051.787.404
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		24.719.599.776	30.620.624.274
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(9.517.604.594)	(3.016.603.287)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		29.299.292.077	(34.397.541.684)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(48.130.342.242)	33.857.149.256
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		452.842.423	416.813.635
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(13.152.989.579)	(19.265.962.817)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.718.567.564)	(3.696.036.840)
- 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		(19.426.569.703)	3.960.698.798
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(263.707.913)	(3.552.648.101)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.145.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		142.374.305	539.356.386
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.023.666.392	(3.013.291.715)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		230.648.852.622	234.429.269.173
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(246.079.826.806)	(242.616.784.879)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(2.067.039.410)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(15.430.974.184)	(10.254.555.116)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(33.833.877.495)	(9.307.148.033)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		75.191.413.474	84.498.561.507
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	41.357.535.979	75.191.413.474

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Lập, ngày 11 tháng 08 năm 2025

Tăng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Thị Phương Nhung

Trần Thị Giang

Trần Quốc Đoàn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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: 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 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 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.

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. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

1. Niên độ 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)



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. Cơ sở hợp nhất:

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 (Công ty mẹ) và 02 công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con

Các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối hợp nhất.

IV. 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 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 161/2007/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

2. **Hình thức sổ kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán chứng từ ghi sổ.

V. Các chính sách kế toán áp dụng:

1. **Nguyên tắc xác định các khoản tiền:** Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển

1.1 **Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:** Là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

1.2 **Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác:**

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 kế toán các khoản đầu tư tài chính:**

2.1 **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.



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.

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. 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.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

4.1 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 hóa nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

4.2 **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.

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

4.4 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 dư 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.



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.

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

5.1 Nguyên tắc kế toán TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

- 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 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.

5.2 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. 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:

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

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 hoàn 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.

01172
CÔNG TY
TNHH
ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG
KIỂM TRA
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.

+ 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 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.

7. 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.

8. 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.

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 khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

9. 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.

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

10.1 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.

10.2 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.

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 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.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

12.1 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.

12.2 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.

12.3 Vốn khác của chủ sở hữu:

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.

12.4 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".

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

13.1 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.

13.2 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 phân 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;

1501
CÔN
TN
CH VI
CHÍN
VÀ KIẾ
PHI
I - 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.

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

13.3 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.

14. **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...

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.

15. 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.



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.

16. 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:

16.1 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.

16.2 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;

17. 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 HỢP NHẤT

Năm 2024

VI- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
* Tiền mặt (VND)	20.080.295.886	23.133.178.323
* Tiền gửi ngân hàng	21.277.240.093	52.058.235.151
- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN TP HCM	18.292.239.954	48.867.399.769
- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Bến tre	638.801	2.827.060.764
- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Long Khánh	1.953.659.729	
- Công ty CP Chứng khoán ngân hàng BIDV	731.894	63.099.076
- Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam	3.300.981	3.292.185
- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN TP HCM	1.090.293	2.586.496
- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Cà Mau 2		65.765
- Ngân hàng TMCP An Bình	325.972	589.534
- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	79.977	1.500.203
- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Cà Mau 1	1.426.136	280.027.819
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	2.358.756	6.652.097
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi Nhánh Chợ Lớn	2.032.942	2.032.942
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Định	1.000.353	1.000.353
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bến Thành	661.854	661.854
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Long An	398.294	398.294
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN TP.HCM	1.263	1.263
- Ngân hàng TMCP Quân Đội	554.737	554.737
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong	1.016.738.157	1.312.000
Cộng	41.357.535.979	75.191.413.474

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

* Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

a) Ngắn hạn

- Tiền gửi có kỳ hạn

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

b) Dài hạn

- Trái phiếu

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

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

Tổng



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a) Ngắn hạn	102.860.404.470	(814.382.899)	94.237.858.225	(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 (Công ty TNHH BOT Bình Lợi)	11.843.290.114		11.843.290.114	
- Gói thầu 08: Thi công XD công trình ga mở mới, kéo dài ga, mái che, ke ga, hàng rào	11.094.913.180			
- Gói thầu XL-VNT2-01A: Cải tạo, nâng cấp đoạn Km 319+020 - Km 622+181	11.966.210.154			
- Gói thầu XL-NTSG2-01: Cải tạo, nâng cấp đoạn Km1381+630-Km1419+500 Tỉnh NT	15.226.383.006		11.427.038.480	
* Các khoản phải thu khách hàng khác	52.729.608.016	(814.382.899)	70.967.529.631	(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 (HĐ 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 XL.NTSG.20 cải tạo, nâng cấp các công trình thiết yếu			2.923.428.568	
- Gói thầu XL.CY. 09 thi công 13 cầu đường sắt			2.810.523.676	
- Gói số 2 thi công hệ thống thoát nước mưa dự án Tiến Lộc Garden			2.424.912.351	
- Gói thầu thi công xây dựng Cầu Tân Bửu - Bình Chánh	2.414.067.180		2.414.067.180	
- CD mới các cầu đường liên ấp 1,2 Bình lợi			2.360.852.000	
- Gói thầu XL.HNV.03 nâng cấp đường			2.101.218.778	
- Gói thầu Số 23: Thi công cải tạo nền đường, mở mới các ga	1.241.724.000		1.256.533.160	

M.S.D.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

- Cung cấp hào KT bê tông cốt thép	855.015.408	855.015.408
- Các khách hàng khác	31.352.357.227	22.777.382.403
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: CT 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
Cộng	124.618.253.280	(814.382.899) 115.995.707.035 (814.382.899)

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	42.450.601.267	35.595.692.275
* Xí nghiệp 301	2.045.689.112	2.149.629.112
- Công ty TNHH SX TM DV Trường Tâm	379.607.440	392.054.506
- Công ty TNHH TM XD Phú An Nhân	577.779.044	379.607.440
- Công ty TNHH KD TM Đại Thành	190.000.000	259.321.767
- Công ty TNHH TM Kỹ thuật Sài Gòn Hoàng Tín	259.321.767	246.926.355
- Công ty CP ĐT XD Tam Bình	392.054.506	190.000.000
- Công ty TNHH MTV DV TM VT Minh Hòa	246.926.355	
- Công ty CP ĐT và XD Công Trình 3		180.784.000
- Các nhà cung cấp khác		500.935.044
* Xí nghiệp 302	1.775.866.340	1.775.866.340
- Công ty CPXD 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
* Xí nghiệp 303	2.186.712.614	1.853.015.303
- 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
- Công ty TNHH TMDVXD DA	190.000.000	
- Các nhà cung cấp khác	672.845.524	614.093.112
* Xí nghiệp 304	1.682.919.922	371.474.904
- Cn công ty CP ĐS SG - XN XDCT	200.000.000	200.000.000
- Công ty TNHH DV vận tải Thuận Phát	69.060.000	69.060.000
- Công ty CP XD và TM Test	482.440.000	
- Các nhà cung cấp khác	931.419.922	102.414.904
* Xí nghiệp 305	4.013.473.600	1.838.692.006
- Công ty TNHH XD kết cấu thép An Phúc	1.148.123.670	1.148.123.670
- Các nhà cung cấp khác	2.865.349.930	690.568.336
* Văn phòng Công ty	8.839.080.135	9.697.529.874
- 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

5011
CÔNG
TN
CH VL
CHÍNH
VÀ KIẾ
PHI
1 - 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

* XN CK & XD Đường Sắt - CN Công ty CPĐT & XD Công Trình 3	12.535.914.356	8.538.539.548
- 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 Puhà	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 & XL Bán Sơn	475.000.000	400.000.000
- Các nhà cung cấp khác	4.433.882.802	1.834.252.310
* Công ty CP XD CT Nam Tiến	9.370.945.188	9.370.945.188
- Công ty CP TM Đầu tư XD Bình Minh	4.406.030.291	4.406.030.291
- Công ty CPĐT & PT DA Hạ tầng Thái Bình Dương	1.705.000.000	1.705.000.000
- Công ty TNHH KD Vũ Thành Đạt	500.000.000	500.000.000
- Công ty TNHH MTV TV XD ĐÔNG PHÚ	337.105.000	337.105.000
- Công ty TNHH MTV Đức Tâm	203.264.800	203.264.800
- Ngô Khai Minh	200.000.000	200.000.000
- Khách hàng khác	2.019.545.097	2.019.545.097
b) Dài hạn	2.268.158.945	2.268.158.945
* Xí nghiệp 301	194.254.760	194.254.760
- 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
* Xí nghiệp 303	559.324.861	559.324.861
- 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
* Xí nghiệp 304	117.275.700	117.275.700
- Công ty TNHH MTV VTHH Đường sắt	85.151.700	85.151.700
- Công ty TNHH MTV QL ĐS Phú Khánh	32.124.000	32.124.000
* Xí nghiệp 305	349.387.500	349.387.500
- Công ty Lâm Giang	83.987.500	83.987.500
- Công ty TNHH TV - XD Tiến Phát	265.400.000	265.400.000
* Xí nghiệp Cơ khí & Xây dựng	991.416.124	991.416.124
- Công ty CP PT & KD Nhà Ninh Thuận	47.469.970	47.469.970
- 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
* Văn phòng Công ty	56.500.000	56.500.000
- CN Công ty CP XNK VT TB ĐS Lào Cai	56.500.000	56.500.000
Cộng	44.718.760.212	37.863.851.220

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 2024

5. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	137.505.029.075		158.218.152.806	
* Phải thu khác	60.726.153.172		62.746.376.179	
- 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	
- Công ty CP XD CT Nam Tiền	3.695.502.598		3.697.202.598	
- Văn phòng Công ty	44.057.617.420		46.059.273.424	
+ 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	
Phải thu khác là các bên liên quan	9.211.058.392		9.211.058.392	
+ Vũ Công May	9.211.058.392		9.211.058.392	
* Tạm ứng	68.485.348.812		69.167.158.742	
- 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 Phượng	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	
- Nguyễn Văn Trinh	439.907.099			
- Phạm Huy Khánh	534.720.000		534.720.000	



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

- Nguyễn Vũ Bình Thiên	740.681.464	510.674.964
- Hoàng Quang Phụng	4.415.501.768	4.415.501.768
- Đặng Ngọc Cù	2.438.948.009	2.438.948.009
- Mạc Văn Xuân	1.649.877.713	1.649.877.713
- Vũ Hoàng Chất	1.045.112.728	1.045.112.728
- Lương Hữu Long	991.368.126	991.368.126
- Các đối tượng khác	31.612.902.292	23.780.938.299
Tạm ứng là các bên liên quan	16.133.171.409	16.819.073.221
- 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
* Các khoản ký quỹ, ký cược	8.293.527.091	26.304.617.885
- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam		26.304.617.885
- Ký quỹ : Bảo lãnh THHĐ và BLTƯ Gói thầu Vành đai 3 - TPBank	8.293.527.091	
b) Dài hạn	6.680.085.412	10.155.692.022
* Ký quỹ dài hạn	322.600.356	538.576.058
* Các khoản tạm ứng	6.357.485.056	9.617.115.964
- Trần Thừa Phúc	748.729.460	948.729.460
- Dương Quốc Phong	762.333.173	762.333.173
- Các đối tượng khác	2.032.645.288	1.813.869.905
Tạm ứng là các bên liên quan	2.813.777.135	6.092.183.426
- 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
Cộng	144.185.114.487	168.373.844.828

01172
ÔNG
TNH
VỤ TI
HÌNH K
KIỂM
PHÍA N
T.P.T

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

6. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm			
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi được	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi được
* Phải thu khách hàng	Trên 3 năm	178.735.190		Trên 3 năm	178.735.190	
	Trên 3 năm	106.447.895		Trên 3 năm	106.447.895	
	Trên 3 năm	146.527.540		Trên 3 năm	146.527.540	
	Trên 3 năm	110.058.000		Trên 3 năm	110.058.000	
	Trên 3 năm	105.563.311		Trên 3 năm	105.563.311	
	Trên 3 năm	167.050.963		Trên 3 năm	167.050.963	
			814.382.899			814.382.899
		814.382.899			814.382.899	

- Công ty TNHH Hải Trường	
- Công ty Công trình GTCC	
- XN Vật Tư TB & XD 767	
- Đường ngang km 1695 + 085	
- BQL DA Biên Hòa (HTDN + công DS BH)	
- CA TP. Cần Thơ - nhà tạm giữ CA Ở Môn	
Cộng	

7. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	35.627.383.387		21.953.651.858	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	116.723.187.823		146.216.853.782	
- Hàng hoá	26.880.425.596		40.359.783.243	
Cộng		179.230.996.806	208.530.288.883	

8. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

- Xây dựng cơ bản dở dang	Số cuối năm	Số đầu năm
	41.490.898.228	21.946.961.975
Cộng	41.490.898.228	21.946.961.975



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

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	31.343.101.744	81.434.441.169	9.744.978.016	275.178.417	122.797.699.346
- Mua trong năm		263.707.913			263.707.913
- Cải tạo sửa chữa					
- Đầu tư XD CB hoàn thành					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	31.343.101.744	81.698.149.082	9.744.978.016	275.178.417	123.061.407.259
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	11.097.980.328	72.041.043.465	8.397.811.827	275.178.417	91.812.014.037
- 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	12.312.624.199	75.423.519.431	8.960.075.591	275.178.417	96.971.397.638
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu năm	20.245.121.416	9.393.397.704	1.347.166.189		30.985.685.309
- Tại ngày cuối năm	19.030.477.545	6.274.629.651	784.902.425		26.090.009.621

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 5.024.230.740 đồng

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 32.193.138.184 đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ 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					
- Tạo ra từ nội bộ DN					
- Tăng do hợp nhất kinh doanh					
- 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

* Tài sản ngắn hạn khác
- Thuế GTGT được khấu trừ
Cộng

Số cuối năm	Số đầu năm
10.910.599.270	12.225.655.826
10.910.599.270	12.225.655.826
10.910.599.270	12.225.655.826

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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	157.477.340.234	157.477.340.234	230.648.852.622	245.280.026.806	172.108.514.418	172.108.514.418
- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN - CN TP. Hồ Chí Minh (1)	141.988.876.956	141.988.876.956	150.039.752.638	164.695.826.822	156.644.951.140	156.644.951.140
- Ngân hàng TMCP Hàng hải VN - CN.TPHCM (2)	13.115.563.278	13.115.563.278			13.115.563.278	13.115.563.278
- Vay cá nhân	2.348.000.000	2.348.000.000	59.721.699.984	59.721.699.984	2.348.000.000	2.348.000.000
* Vay ngắn hạn là các bên liên quan	24.900.000	24.900.000	20.887.400.000	20.862.500.000		
- Phạm Văn Thuyết	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	1.237.300.000	1.237.300.000		799.800.000	2.037.100.000	2.037.100.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN - CN TP. Hồ Chí Minh (3)	842.300.000	842.300.000		699.800.000	1.542.100.000	1.542.100.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN - CN Long An (4)	195.000.000	195.000.000			195.000.000	195.000.000
- Vay cá nhân	200.000.000	200.000.000		100.000.000	300.000.000	300.000.000
Cộng	158.714.640.234	158.714.640.234	230.648.852.622	246.079.826.806	174.145.614.418	174.145.614.418



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

(1) Vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN - CN TP. Hồ Chí Minh

* 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.

* Hợp đồng tín dụng hạn mức

số 01/2023/3393275/HĐTD ngày 12/10/2023

Hạn mức tín dụng

20.000.000.000 đồng

Mục đích

Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh

Thời hạn

12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này

Lãi suất

Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, hợp đồng cấp bảo lãnh, L/C

Tài sản thế chấp

+ Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 385, tờ bản đồ số 2, phường 22, Quận Bình Thạnh, địa chỉ số 132/127 đường Nguyễn Hữu Cánh, phường 22, quận Bình Thạnh, số vào sổ 13565/2000 ngày 07/11/2000.

(2) Vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP. HCM

* Hợp đồng tín dụng hạn mức

số 112-00006732.03106/2023/HĐTD ngày 23 tháng 06 năm 2023

Hạn mức tín dụng

19.245.000.000 đồng

Mục đích

Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động thi công xây dựng

Thời hạn

12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này

Lãi suất

Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, hợp đồng cấp bảo lãnh, L/C

Tài sản thế chấp

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 103 tờ bản đồ số 22 tại địa chỉ khu phố 3, Phường Hàm Tiến, Tp. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận thuộc quyền sở hữu của bà Đoàn Thị Tuyết và Ông Vũ Công May (Chủ sở hữu chính của Công ty)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

(3) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và 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

(4) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An

* Hợp đồng tín dụng hạn mức

Hạn mức cho vay
Số 01/2020/3393275/HĐTD ngày 20 tháng 04 năm 2020
650.000.000 đồng
Mục đích
Mua 02 xe lu Hamm
Thời hạn
60 tháng

Lãi suất
12,3%/năm (được áp dụng đến hết ngày 30/6/2020) và được điều chỉnh 06 tháng/lần

Tài sản thế chấp
Theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2020/3393275/HĐBĐ ngày 20/04/2020, cụ thể: 02 xe lu Hamm

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn				
* Phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả người bán	101.090.020.137	101.090.020.137	95.837.243.776	95.837.243.776
- Công ty CP TB VT TH Việt Nam	25.120.914.684	25.120.914.684	12.568.172.644	12.568.172.644
- Công ty CP XD lắp máy Trung Nam	12.821.248.900	12.821.248.900	7.625.145.676	7.625.145.676
* Phải trả cho các đối tượng khác	12.299.665.784	12.299.665.784	4.943.026.968	4.943.026.968
- Công ty CP TM và TV Tân Cơ	75.969.105.453	75.969.105.453	83.269.071.132	83.269.071.132
- Cty CP XD CT Châu Long	4.725.907.500	4.725.907.500	6.401.225.000	6.401.225.000
- Công ty TNHH Xây dựng và Xử lý Môi trường Quang Huy	3.311.909.608	3.311.909.608	3.720.070.292	3.720.070.292
- Công ty CP TCT Công trình đường sắt	3.288.710.043	3.288.710.043	3.311.909.608	3.311.909.608
- Công ty CP XDHT Bắc Trung Nam	1.850.844.492	1.850.844.492	3.288.710.043	3.288.710.043
- Công ty CP TMDT MTC	1.266.070.988	1.266.070.988		
- Công ty TNHH MTV TCI	2.111.690.378	2.111.690.378		



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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

- Công ty TNHH TV DV XD TL Tân Anh Tú	2.715.112.325	2.715.112.325	2.715.112.325	2.715.112.325
- Công ty TNHH XD Phùng Thịnh	2.629.256.219	2.629.256.219	2.629.256.219	2.629.256.219
- Công ty CP XD&TM Xuân Châu			2.380.388.000	2.380.388.000
- Tổng công ty xây dựng số 1	1.854.969.077	1.854.969.077	1.854.969.077	1.854.969.077
- Công ty CP Công Trình 6	70.911.500	70.911.500	1.567.419.504	1.567.419.504
- Công ty TNHH Hưng Long Phát	1.474.079.500	1.474.079.500	1.474.079.500	1.474.079.500
- Công ty TNHH Trường Phước Lộc	1.294.487.924	1.294.487.924	1.294.487.924	1.294.487.924
- Công ty TNHH TM DV XD Trường An Phát	776.067.000	776.067.000	1.220.247.600	1.220.247.600
- Công ty TNHH Cầu thép Thanh Tùng			1.096.593.800	1.096.593.800
- Công ty CP bê tông Ly Tâm Thủ Đức			853.972.181	853.972.181
- Công ty TNHH KT New Sun VN			554.312.064	554.312.064
- Các nhà cung cấp khác	48.599.088.899	48.599.088.899	48.906.317.995	48.906.317.995
b) Dài hạn	3.920.956.909	3.920.956.909	3.920.956.909	3.920.956.909
* Phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả người bán	1.750.423.598	1.750.423.598	1.750.423.598	1.750.423.598
- Công ty CP VLXD Thế giới Nhà	815.168.022	815.168.022	815.168.022	815.168.022
- Công ty TNHH MTV TMDV & SX Hạo Đức	489.319.231	489.319.231	489.319.231	489.319.231
- Công ty TNHH MTV Vật tư ĐS Đà Nẵng	445.936.345	445.936.345	445.936.345	445.936.345
* 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	105.010.977.046	105.010.977.046	99.758.200.685	99.758.200.685



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Ngắn hạn

* Văn phòng Công ty

- Cầu Tăng Long
- Gói thầu Số 1- Công trình XD tuyến đườn ven biển ĐT 639 đoạn từ QL 1D-QL 19 mới
- Gói thầu XL 01 : Cao tốc Hậu Giang - Cà Mau
- XD tuyến đường Tô Hạp - Hòn Dung
- Gói thầu XL -VNT2-01A : Cải tạo , n/c Km 319+020-Km622+181
- Gói thầu XL-CĐ-01 cầu ĐS Đuống
- Gói thầu số XL 7: XD đường vành đai 3 đoạn qua Huyện Hóc Môn TP HCM
- Gói thầu số 08: TCXD công trình Ga mở mới, kéo dài ga, mái che, hàng rào - DA 7000 tỷ
- Gói thầu số 1 : XD nền đường và HTTN Km 0+000-Km 7+ đường ven biển Phù Mỹ - BĐ
- Gói thầu số 17- thi công XD hầm chui Km 2.5 (Giáp Bát - HN)
- Gói thầu QB 05 XD tuyến đường từ Lộc Ninh đến KCN Tây Bắc Đồng Hới
- Gói thầu 11A Thi công XD gia cố các HM công trình Hàm số 1.2.3 - DA 7000 tỷ
- Gói thầu đường vành đai 1 Tp Long Khánh

- Hệ thống KT- KCN Hữu Thạnh

* Công ty CP Xây dựng Công trình Nam Tiến

- Công ty CP Fecon
- Công ty CP TV và Xây dựng Công trình Giao thông Phúc Thịnh
- Công ty TNHH XD CT & TM Hoàng Anh
- Công ty CP ĐT XD Đại Đồng Hải
- Công ty CP Licogi 13
- Công ty CP thương mại đầu tư XD Bình Minh
- Công ty TNHH Như nam

Cộng

Số cuối năm	Số đầu năm
110.415.460.768	182.962.871.736
104.069.527.959	176.616.938.927
12.250.414.000	12.250.414.000
2.451.423.000	2.451.423.000
6.291.887.129	13.606.903.129
	1.112.865.000
	6.508.087.066
3.202.993.616	31.247.869.323
22.908.566.110	26.304.617.885
	8.934.164.820
	355.804.000
6.530.376.000	10.160.464.000
3.621.390.300	3.621.390.300
39.976.436.400	60.041.746.000
6.814.851.000	
21.190.404	21.190.404
6.345.932.809	6.345.932.809
588.453.694	588.453.694
430.000.000	430.000.000
2.874.730.432	2874730432
177.068.350	177.068.350
61.500.000	61.500.000
1.088.533.968	1.088.533.968
1.125.646.365	1.125.646.365
110.415.460.768	182.962.871.736

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC	Số đầu năm		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 thu nhập doanh nghiệp		2.743.781.431	2.861.730.535	2.718.567.564		2.886.944.402
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất		1.601.869.920	1.601.869.920			3.203.739.840
- Thuế thu nhập cá nhân		241.850.732	363.310.047	255.500.295		349.660.484
- Thuế môn bài, thuế khác			1.639.615.143	1.493.996.596		145.618.547
Cộng		5.655.655.114	6.466.525.645	4.468.064.455		7.654.116.304

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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 2024

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Lương phải trả công nhân viên

Cộng

Số cuối năm	Số đầu năm
6.370.586.053	6.887.827.934
6.370.586.053	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	Số đầu năm
16.026.625.222	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	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
	375.000.000
720.295.870	
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*
+ *Xi nghiệp 303*
+ *Xi nghiệp 305*
+ *Xi nghiệp CK & XD*
+ *Công ty CP Nam Tiến*
+ *Công ty TNHH MTV CK & XD*
+ *XN CK & XD Đường Sắt - CN Công ty CP ĐT & XD Công Trình 3*

Số cuối năm	Số đầu năm
113.393.544.748	85.439.170.346
113.393.544.748	85.439.170.346
2.892.050.922	3.056.308.997
216.820.096	216.820.096
217.269.119	217.269.119
	298.570.000
919.848.353	919.848.353
2.459.680	2.459.680
215.774.063	157.177.885

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

+ Văn phòng Công ty	108.929.322.515	80.570.716.216
- Tổng Công ty ĐS VN	26.597.912.135	19.633.248.448
- Công ty CP CT Thành Phát	9.129.288.497	9.129.288.497
- Công ty CP Công trình 6	7.866.265.631	6.121.844.041
- Công ty CP ĐT XD ĐMA	3.705.916.435	5.301.776.978
- Công ty CP ĐT XD và TM Chiến Thắng	3.103.635.514	4.472.012.492
- Công ty TTTH ĐS Đà Nẵng	1.788.251.250	
- Công ty TNHH DTXD TH 568	1.962.117.857	1.962.117.857
- 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
- Phải trả cổ tức	989.201.612	991.742.292
- 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	
- Các khoản phải trả khác của các xí nghiệp	12.241.722.828	18.127.361.131
- Phải trả các đối tượng khác	5.471.848.959	7.306.940.212
Phải trả khác là các bên liên quan	3.989.583.628	4.589.583.628
- Phạm Văn Đắc		600.000.000
- Vũ Công May	3.989.583.628	3.989.583.628
b) Dài hạn	398.132.898	398.132.898
- 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
Cộng	113.791.677.646	85.837.303.244

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

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.329.878.499	696.678.499
- Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	505.483.236	505.483.236
Cộng	1.835.361.735	1.202.161.735

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a/ Bảng đối chiếu 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	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8
Số dư đầu năm trước	87.998.490.000	5.396.161.000	19.243.933.373	(930.000)		2.661.567.502	1.903.247.664	117.202.469.539
- Tăng vốn trong năm trước								
- Lãi trong năm trước						1.392.745.475		1.392.745.475
- 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	19.243.933.373	(930.000)		4.054.312.977	888.834.761	117.706.380.253
- Tăng vốn trong năm nay								
- Lãi trong năm nay						1.567.126.335		1.567.126.335
- 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	19.243.933.373	(930.000)		4.609.439.312	1.014.412.903	118.261.506.588

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

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Cộng

Số tiền (VND)

1.012.000.000

1.012.000.000



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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

b/ Chi tiết vốn góp của 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 các đối tượng khác	75,33%	66.285.400.000	66.285.400.000
Cộng	100%	87.998.490.000	87.998.490.000

c/ Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối

ô tức, chia lợi nhuận

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Năm nay	Năm trước
+ 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

Cổ tức lợi nhuận đã chia

1/ Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

Số cuối năm	Số đầu năm
8.799.849	8.799.849

- Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng

Số cuối năm	Số đầu năm
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 phát triển

19.243.933.373	19.243.933.373
19.243.933.373	19.243.933.373

2. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

* Nợ khó đòi, đã xử lý

Số cuối năm	Số đầu năm
235.562.989	235.562.989
235.562.989	235.562.989

Cộng

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

- Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ

Năm nay	Năm trước
29.613.971.786	48.401.611.404

- Doanh thu hợp đồng xây dựng

219.082.150.220	269.761.487.677
-----------------	-----------------

Cộng

248.696.122.006	318.163.099.081
------------------------	------------------------

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

- Giá vốn của hàng hóa đã bán & cung cấp dịch vụ
- Giá vốn hợp đồng xây dựng

Cộng

Năm nay	Năm trước
29.129.248.191	43.734.031.748
176.553.758.569	223.811.841.210
205.683.006.760	267.545.872.958

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay

Cộng

Năm nay	Năm trước
142.374.305	439.286.720
142.374.305	439.286.720

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

- Lãi tiền vay

Cộng

Năm nay	Năm trước
15.273.733.610	19.051.787.404
15.273.733.610	19.051.787.404

5. THU NHẬP KHÁC

- Thu nhập khác

Cộng

Năm nay	Năm trước
638.276.355	153.524.795
638.276.355	153.524.795

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
884.549.291	1.456.024.948

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

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

- Chi phí nhân viên quản lý
- Chi phí dụng cụ văn phòng
- Chi phí khấu hao TSCĐ quản lý
- Thuế và lệ phí
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Các khoản chi phí QLDN khác

Cộng

Năm nay	Năm trước
10.937.191.762	13.806.230.150
	441.944.117
956.301.054	774.318.370
5.329.266.874	5.211.285.635
2.242.418.019	2.681.159.245
3.741.448.426	3.770.967.535
23.206.626.135	26.685.905.052

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	138.972.862.788
81.585.609.123	79.457.675.863
5.159.383.601	7.991.803.356
45.613.772.031	40.361.410.571
17.814.386.946	30.464.780.256
257.451.867.270	297.248.532.834

9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào CP thuế TNDN năm nay

Cộng

Năm nay	Năm trước
2.688.272.603	2.908.959.320
173.457.932	603.450.200
2.861.730.535	3.512.409.520

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

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		
- Công ty CPĐT & XD Công trình 3		331.272.000
Cộng		331.272.000
Trong đó: Chi phí cho thành viên HĐQT & BKS không tham gia SXKD		101.200.000

11. THU NHẬP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2024, Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị, ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát như sau:		Giá trị (VND)
Thành viên của Hội đồng quản trị		
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	210.810.430
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

12. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	1.567.126.335	1.392.745.475
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	1.012.000.000	1.012.000.000
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	555.126.335	380.745.475
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	8.799.756	8.799.756
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	63	43

(*) Ghi chú: Việc trích số Quỹ Khen thưởng - Phúc lợi năm nay tạm tính bằng số trích năm trước căn cứ vào kết quả phân chia lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 08/NQ-ĐHĐCĐTN-CT3 ngày 11/07/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

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

- 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. NHỮNG THÔNG TIN BỔ SUNG

1- Giao dịch giữa 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)
- 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 Bán 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 HỢP NHẤT

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
- 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
- Vũ Công May	Phó Tổng giám đốc	Phải thu khác Phải trả khác	9.211.058.392 3.989.583.628	9.211.058.392 3.989.583.628

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

C. 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 Cộng
A- Kết quả			
1- Doanh thu	219.082.150.220	29.613.971.786	248.696.122.006
2- Chi phí	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			
3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	42.528.391.651	484.723.595	43.013.115.246
B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận	562.734.753.277	76.066.494.189	638.801.247.466
C- Nợ phải trả của bộ phận	520.539.740.878		520.539.740.878
D- Tổng chi phí phát sinh trong niên độ để mua TSCĐ	263.707.913		263.707.913
E- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước	5.521.447.063	614.363.582	6.135.810.645
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ	4.545.020.019	614.363.582	5.159.383.601
- Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước dài hạn	976.427.044		976.427.044

C. 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 CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

* 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

	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
Tài sản tài chính						
Tiền và các khoản tương đương tiền	41.357.535.979	75.191.413.474			41.357.535.979	75.191.413.474
Phải thu khách hàng và phải thu khác	268.803.367.767	284.369.551.863	(814.382.899)	(814.382.899)	267.988.984.868	283.555.168.964
Đầu tư ngắn hạn		145.000.000				145.000.000
Đầu tư dài hạn		1.000.000.000				1.000.000.000
Tài sản tài chính khác						
Tổng Cộng	310.160.903.746	360.705.965.336	(814.382.899)	(814.382.899)	309.346.520.847	359.891.582.437
Nợ phải trả tài chính						
Các khoản vay và nợ	158.714.640.234	174.145.614.418			158.714.640.234	174.145.614.418
Phải trả người bán và phải trả khác	218.802.654.692	185.595.503.929			218.802.654.692	185.595.503.929
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
Tổng Cộng	400.634.802.071	391.383.261.717			400.634.802.071	391.383.261.717

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.



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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

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.

Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày 31/12/2024

* 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 là khoản phải thu khối lượng các công trình đã được chủ đầu tư nghiệm thu xác nhận và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đón 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. Tình 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.



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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

Tại 31/12/2024

Tiền và các khoản tương đương tiền
Phải thu khách hàng và phải thu khác
Đầu tư ngắn hạn
Đầu tư dài hạn
Tài sản tài chính khác

Tổng cộng

Tại 01/01/2024

Tiền và các khoản tương đương tiền
Phải thu khách hàng và phải thu khác
Đầu tư ngắn hạn
Đầu tư dài hạn
Tài sản tài chính khác

Tổng cộng

* Quản lý rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền 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.

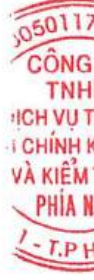
Rủi ro ngoại tệ:

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỉ giá hối đoái.
Công ty không phát sinh giao dịch ngoại tệ nên Vấn đề này không ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính công ty.

Rủi ro lãi suất:

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền 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 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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

IX. TRÌNH BÀY LẠI SỐ LIỆU BÁO CÁO NĂM TRƯỚC

Chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu số kỳ trước đã điều chỉnh lại do trích quỹ Khen thưởng, Phúc lợi ... năm 2023 đã được trích vào năm 2024 căn cứ vào Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 08/NQ-DHĐCDTN-CT3 ngày 11/07/2024 về việc phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2023. Do đó chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được điều chỉnh và trình bày lại như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Năm trước		
		Số liệu trình bày trước đây	Ảnh hưởng của việc trình bày lại	Số liệu đã được trình bày lại
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	70	158	(115)	43
Lãi cơ bản trên cổ phiếu				

4- Số liệu 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)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Phương Nhung

Trần Thị Giang

Trần Quốc Đoàn

