



TRACODI

Số/No: 23/2026/CBTT-TCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 7 năm 2026
Hồ Chí Minh City, July 14, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN
INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
To: *Hochiminh Stock Exchange*

1. Tên tổ chức/*Name of organization*: Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi/ *Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company*

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ *Stock code/ Broker code*: TCĐ

- Địa chỉ/*Address*: 89 Cách Mạng Tháng Tám, P. Bến Thành, TP. HCM/ *89 Cach Mang Thang Tam, Ben Thanh Ward, Ho Chi Minh City*

- Điện thoại liên hệ/*Tel.*: (84 28) 38330314 - 38330315 - 38330316 Fax: (84 28) 8330317

- E-mail: tracodi@tracodi.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure*:

CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi công bố thông tin:

1. Báo cáo Thường niên năm 2024.
2. Báo cáo Thường niên năm 2025.

Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company announces information:

1. *Annual Report 2024.*
2. *Annual Report 2025.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 14/07/2026 tại đường dẫn <https://www.tracodi.com.vn/quan-he-nha-dau-tu/cong-bo-thong-tin/2026>. *This information was published on the company's website on 14/07/2026 (date), as in the link https://www.tracodi.com.vn/quan-he-nha-dau-tu/cong-bo-thong-tin/2026*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/ *We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công
bố/ *Documents on disclosed information.*

Báo cáo thường niên năm 2024
Annual Report 2024

Báo cáo thường niên năm 2025
Annual Report 2025

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT/ *DE*
LEGAL REPRESENTATIVE



LÊ HUỲNH THƯƠNG MINH
LE HUYNH THUONG MINH



Số: 01/2026/BCTN-TCD

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 07 năm 2026

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Năm 2024

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

Báo cáo thường niên năm 2024 được Công ty lập và công bố sau thời điểm công bố Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024. Do việc công bố Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 được thực hiện sau thời hạn thông thường theo quy định, để bảo đảm tính đầy đủ, liên tục và phù hợp với Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024, một số nội dung trong Báo cáo thường niên có đề cập đến các sự kiện phát sinh sau ngày 31/12/2024 nhằm giải thích nguyên nhân ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và việc thực hiện các nghĩa vụ công bố thông tin của Công ty.

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát:

- Tên công ty: CTCP TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI
- Trụ sở chính: 89 Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (028) 38330314 – 38330315
- Số fax: (028) 38330317
- Website: www.tracodi.com.vn
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0300482393 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 25/05/2007, do Số Tài chính TP.HCM cấp thay đổi lần thứ 32 ngày 26/09/2025.
- Vốn điều lệ: 3.358.206.410.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 3.358.206.410.000 đồng
- Mã cổ phiếu: TCD
- Quá trình hình thành và phát triển:
 - Ngày thành lập: CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi (TRACODI) được thành lập thông qua Đại hội đồng cổ đông thành lập Công ty ngày 27/03/2013, chính thức chuyển đổi từ Công ty TNHH một thành viên Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (TRACODI Co., Ltd.) sang CTCP kể từ ngày 04/04/2013.
 - CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi (TRACODI) được Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) chấp thuận niêm yết từ ngày 26/5/2017.
 - Các cột mốc phát triển:

Thời gian	Những cột mốc phát triển quan trọng
1990	Ngày 30/10/1990, được thành lập theo Quyết định số 1988/QĐ/TCCB-LĐ với tên gọi TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIAO THÔNG VẬN TẢI (TRACODI)

Thời gian	Những cột mốc phát triển quan trọng
1993	Là Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Giao thông Vận tải và Bưu điện, có trụ sở đặt tại số 55A Pasteur, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh. Ngày 16/06/1993 , thành lập lại Doanh nghiệp Nhà nước lấy tên CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIAO THÔNG VẬN TẢI.
1995	Ngày 15/05/1995 , chuyển nguyên trạng TRACODI về trực thuộc Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 6 (CIENCO 6) theo Quyết định số 2767/QĐ/TCCB-LĐ của Bộ Giao thông Vận tải, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Quyết định số 90/QĐ-TTg ngày 07/03/1994 của Thủ tướng Chính phủ (mô hình Tổng Công ty 90).
2005	Ngày 18/05/2005 , tách chuyển nguyên trạng toàn bộ TRACODI từ trực thuộc Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 6 (CIENCO 6) về trực thuộc Ủy ban Nhân dân tỉnh Long An theo Quyết định 611/TTg-CN của Thủ tướng Chính phủ.
2007	Ngày 24/04/2007 , thực hiện chuyển đổi mô hình Doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty TNHH một thành viên, đổi tên thành CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP VÀ VẬN TẢI (TRACODI Co., Ltd.) theo Quyết định số 1131/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân tỉnh Long An.
2013	Ngày 04/04/2013 , chính thức chuyển đổi từ Công ty TNHH một thành viên Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (TRACODI Co., Ltd.) sang CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP VÀ VẬN TẢI (TRACODI) do Nhà nước chiếm giữ cổ phần chi phối. Theo đó, tổng vốn điều lệ của TRACODI là 78,5 tỷ đồng, vốn SCIC nắm giữ là 68,01%; CBNV là 1,29%; các cổ đông khác là 30,70%.
2015	Ngày 17/04/2015 , TRACODI tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông bất thường bầu thành viên thay thế Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, thay đổi Người đại diện theo pháp luật. Công ty chính thức hoạt động theo mô hình CTCP với 100% vốn tư nhân kể từ ngày 24/04/2015.
2016	Ngày 31/03/2016 , TRACODI thực hiện tăng vốn điều lệ lên 324,85 tỷ đồng, chính thức thực hiện lộ trình đăng ký Công ty đại chúng, đăng ký lưu ký chứng khoán và niêm yết chứng khoán sàn HNX.
2017	Ngày 07/03/2017 , Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có văn bản số 1172/UBCK-GSDC chấp thuận CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (TRACODI - TCD) thành Công ty đại chúng. Ngày 26/5/2017 , TRACODI chính thức giao dịch lần đầu tiên trên sàn giao dịch của Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh.
2018	Tháng 08/2018 , Công ty tăng vốn điều lệ lên 382.301.920.000 đồng. TRACODI vinh danh "Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam", "Top 10 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam" và Top 500 Doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam.
2019	Tháng 10/2019 , Công ty tăng vốn điều lệ lên 423.023.700.000 đồng. Năm thứ hai liên tiếp TRACODI được tôn vinh trong bảng xếp hạng VNR500 - "Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2019", "Top 10 Doanh nghiệp Việt Nam tăng trưởng nhanh nhất năm 2019" và "vinh danh "Top 500 doanh nghiệp có lợi nhuận tốt nhất Việt Nam năm 2019".
2020	Tháng 09/2020 , vốn điều lệ sau khi tăng: 472.945.900.000 đồng. Đánh dấu cột mốc 30 năm trưởng thành của TRACODI. Tự hào vinh danh đón nhận các giải thưởng lớn: "Top 50 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất năm 2020" và "Top 50 Nhân hiệu nổi tiếng - Nhân hiệu cạnh tranh Việt Nam năm 2020". "Top 5 Doanh nghiệp Quản

Thời gian	Những cột mốc phát triển quan trọng
	trị công ty tốt nhất – Nhóm vốn hóa nhỏ năm 2020". TRACODI Vinh dự đón nhận Bằng khen Thủ Tướng Chính Phủ "Đã có thành tích trong hoạt động kinh doanh dịch vụ và công tác từ thiện xã hội, góp phần vào sự nghiệp xây dựng chủ nghĩa xã hội và bảo vệ Tổ Quốc", cùng Cờ truyền thống từ Ủy Ban Nhân Dân TP. HCM " 30 năm xây dựng và phát triển". Tự hào 4 năm liên năm trong "Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam".
2021	TRACODI tăng vốn điều lệ lên 872.091.520.000 đồng. Lần thứ 4 liên tiếp TRACODI lọt vào Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam, 4 năm liên tiếp góp mặt trong Top 500 Doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam và Top 50 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam.
2022	Công ty tăng vốn điều lệ lên 2.444.183.040.000 đồng, TRACODI vinh dự nhận giải thưởng Doanh nghiệp xuất sắc châu Á và được vinh danh vào Top 50 doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam năm 2022 - FAST500; Đây là lần thứ 5 liên tiếp TRACODI nằm trong Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam.
2023	Công ty tiến hành tăng vốn điều lệ lên 2.826.808.040.000 đồng, TRACODI lần thứ 2 liên tiếp vinh dự nhận giải thưởng Doanh nghiệp xuất sắc châu Á và được vinh danh vào Top 50 doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam năm 2023 - FAST500; Đây là lần thứ 6 liên tiếp TRACODI nằm trong Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam và là lần thứ 4 liên tục nằm trong Top 50 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam
2024	Tracodi chính thức đổi tên doanh nghiệp thành CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi. Tên mới này phù hợp với mô hình quản trị theo hình thức Tập đoàn mà Tracodi đang chuyển đổi, đồng thời nêu bật ngành kinh doanh lõi của Công ty là xây dựng và phát huy được thế mạnh của thương hiệu Tracodi đã có lịch sử 34 năm. Công ty tăng vốn điều lệ lên 3.358.206.410.000 đồng. Lần thứ 7 liên tiếp vào "Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc Việt Nam 2024 - FAST500"; Lần thứ 5 liên tiếp lọt "Top 50 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam 2024 - FAST500"; Năm thứ 8 liên tiếp lọt vào "Top 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam 2024 – VNR500"

- Các sự kiện nổi bật trong năm 2024:

Ngày	Sự kiện
18/01/2024	TRACODI lần thứ 7 liên tiếp vào Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam TRACODI đạt tốc độ tăng trưởng tốt và đáp ứng các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận, tổng tài sản, số lượng người lao động, uy tín doanh nghiệp trên truyền thông. Ngoài ra, các tiêu chí khác như đóng góp cho ngân sách Nhà nước, môi trường làm việc, trách nhiệm xã hội... đều được VNR500 ghi nhận.
13/03/2024	TRACODI và DECOFI ký kết hợp tác chiến lược trong lĩnh vực xây dựng - cơ sở hạ tầng TRACODI và CTCP Xây dựng và Thiết kế số 1 (Decofi - mã chứng khoán DCF) đã tổ chức Lễ ký kết hợp tác chiến lược. Hai công ty sẽ liên danh, liên kết để tham gia

Ngày	Sự kiện
	dầu thầu; tham gia thiết kế, thi công hoặc thực hiện triển khai các dự án mà hai bên quan tâm trong lĩnh vực xây dựng – hạ tầng nhằm hỗ trợ nhau cùng phát triển.
17/04/2024	TRACODI đã tổ chức thành công DIHDCĐ thường niên năm 2024 Sáng ngày 17/4, TRACODI đã tổ chức thành công DIHDCĐ thường niên năm 2024 với tỷ lệ cổ đông tham gia nắm giữ trên 80% tổng số cổ phần đang lưu hành.
24/04/2024	TRACODI liên tục nằm trong Top 50 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam 2024 Đây là lần thứ 5 liên tiếp TRACODI nằm trong Top 50 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam. Năm 2024 tiếp tục là một năm tăng tốc, đột phá và khẳng định vị thế của TRACODI trên thị trường Việt Nam. TRACODI cũng đưa ra những định hướng chiến lược quan trọng, trong đó tập trung tạo ra giá trị thương hiệu bền vững, tăng biên lợi nhuận các hoạt động kinh doanh, đồng thời xây dựng một môi trường làm việc an toàn, năng động, và gắn kết các CBNV.
12/06/2024	TRACODI VÀ Tập đoàn Đường sắt Quốc tế Trung Quốc (CREC) ký kết thỏa thuận hợp tác trong lĩnh vực xây dựng hạ tầng và phát triển hạ tầng khu công nghiệp Ngày 12/6/2024, TRACODI và CREC đã chính thức ký kết thỏa thuận hợp tác nhằm đầu tư và phát triển các dự án hạ tầng giao thông, phát triển hạ tầng khu công nghiệp và nhà ở xã hội tại Việt Nam. Đây là một bước tiến quan trọng, không chỉ giúp thúc đẩy kinh tế giữa 2 doanh nghiệp mà còn hỗ trợ nâng cao chất lượng hạ tầng giao thông và công nghiệp trong nước.
29/08/2024	Tracodi chuyển đổi sang mô hình tập đoàn, tập trung vào ngành kinh doanh cốt lõi CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (Tracodi) chính thức đổi tên doanh nghiệp thành CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi. Tên mới này phù hợp với mô hình quản trị theo hình thức Tập đoàn mà Tracodi đang chuyển đổi, đồng thời nêu bật ngành kinh doanh lõi của Công ty là xây dựng và phát huy được thế mạnh của thương hiệu Tracodi đã có lịch sử 34 năm. Điều này sẽ giúp Tracodi tiếp tục khẳng định thương hiệu, mở rộng quy mô, nâng cao chất lượng dịch vụ và đáp ứng tốt hơn các yêu cầu ngày càng cao của thị trường.
12/11/2024	Tracodi tổ chức thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản Ngày 12/11/2024, Tracodi đã thông qua Biên bản kiểm phiếu và Nghị quyết lấy ý kiến cổ đông bằng hình thức văn bản

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

a. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng hạ tầng – dân dụng và công nghiệp

Xây dựng là lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Công ty. Với hơn 30 năm kinh nghiệm, TRACODI hoạt động trong vai trò tổng thầu thi công, nhà thầu xây dựng các công trình hạ tầng giao thông, hạ tầng kỹ thuật, công trình dân dụng và công nghiệp. Công ty cung cấp các giải pháp thi công xây dựng đồng bộ, đáp ứng yêu cầu về chất lượng, tiến độ và an toàn theo các tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.

Khai thác và chế biến đá xây dựng

Thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Khoáng sản Antraco, TRACODI hoạt động trong lĩnh vực khai thác, chế biến và cung cấp đá xây dựng. Sản phẩm đá của Công ty được sử dụng

cho các công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, dân dụng và công nghiệp, đáp ứng nhu cầu vật liệu xây dựng tại khu vực Đồng bằng sông Cửu Long và các địa phương lân cận.

Kinh doanh vận tải taxi

Công ty Vinataxi được thành lập ngày 08/10/1992, là công ty Liên doanh hình thành từ sự kết hợp giữa công ty đầu tư Tecobest (Hongkong) và công ty Tracodi. Đến 2003 Tecobest chuyển quyền quản lý lại cho tập đoàn ComfortDelGro, Singapore, một trong những tập đoàn vận tải đường bộ lớn nhất thế giới với công ty Tracodi. Vinataxi cung cấp dịch vụ vận tải hành khách tại Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh, thành lân cận, hướng đến việc đáp ứng nhu cầu đi lại an toàn, thuận tiện và nâng cao chất lượng dịch vụ.

b. Địa bàn kinh doanh

Công ty thực hiện toàn bộ hoạt động kinh doanh xây dựng, thương mại trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

a. Mô hình quản trị

Dại hội đồng cổ đông

DHDCD bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền quyết định cao nhất của Công ty theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty. DHDCD thường niên được tổ chức mỗi năm một lần.

Hội đồng quản trị

HĐQT là cơ quan quản lý của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của DHDCD. HĐQT có trách nhiệm giám sát, chỉ đạo Ban điều hành và các cán bộ quản lý khác trong công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Pháp luật và Điều lệ Công ty, các Quy chế nội bộ và Nghị quyết của DHDCD quy định.

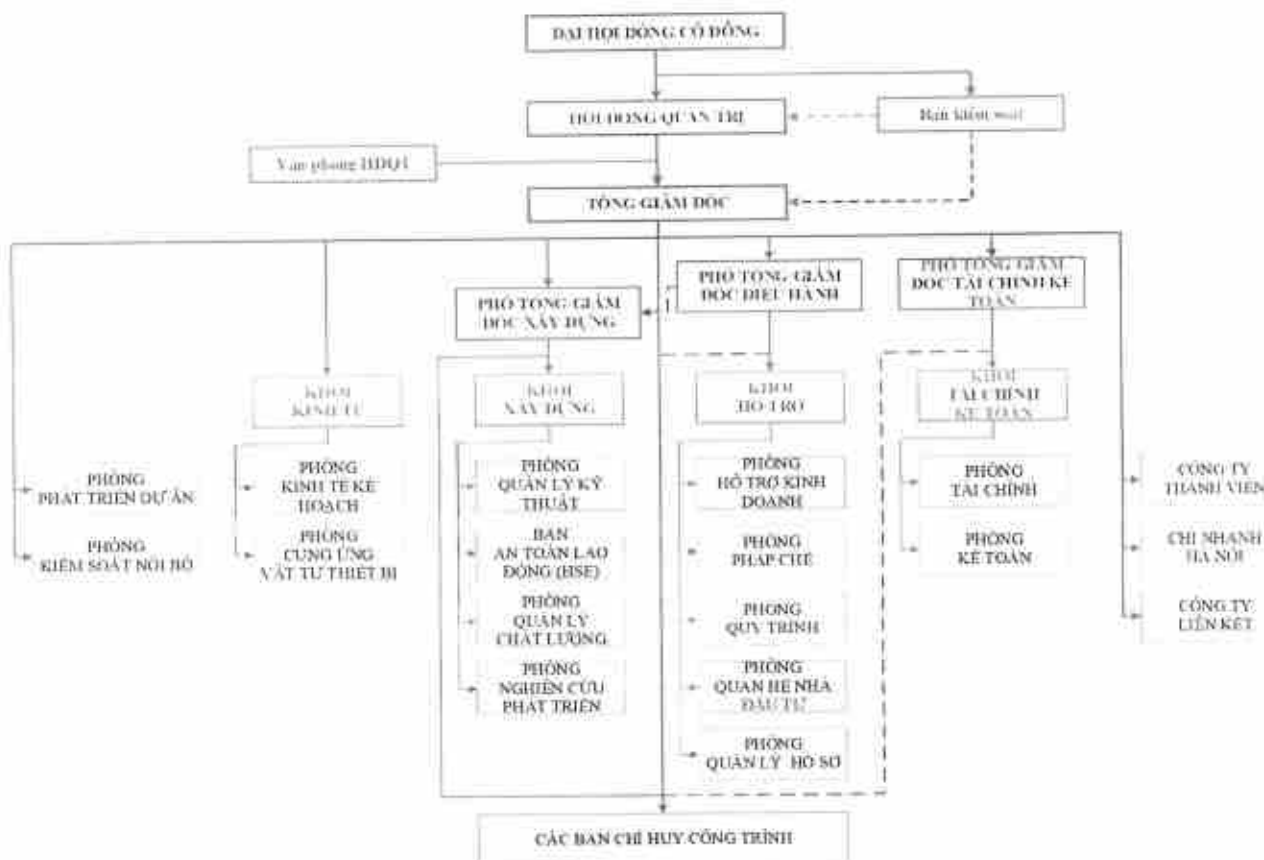
Ban kiểm soát

BKS là cơ quan trực thuộc DHDCD do DHDCD bầu. BKS thực hiện giám sát HĐQT, Ban điều hành trong việc quản lý và điều hành Công ty; Kiểm tra tính hợp lý, tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập BCTC, thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Điều lệ Công ty và Pháp luật. BKS hoạt động độc lập với HĐQT và Ban điều hành.

Ban Tổng giám đốc

HĐQT bổ nhiệm TGD, các phó TGD, Giám đốc Tài chính, các Giám đốc Khối, Kế toán trưởng và Giám đốc chi nhánh. TGD là người điều hành mọi hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty, chịu sự giám sát của HĐQT và trước Pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Các phó TGD, Giám đốc Tài chính, các Giám đốc Khối, Kế toán trưởng thực hiện nhiệm vụ theo sự phân công, ủy quyền cụ thể của TGD và chịu trách nhiệm trước TGD, HĐQT, trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

b. Cơ cấu bộ máy quản lý



c. Các công ty con, công ty liên kết

Một tầm nhìn sáng trở thành một Công ty phát triển đa ngành đã và đang được TRACODI hướng đến và nỗ lực phát huy sức mạnh nhân rộng phương diện kinh doanh trên nhiều lĩnh vực, nắm lấy cơ hội phát triển trong xu hướng hội nhập hiện đại, tái cơ cấu bộ máy tổ chức tinh vi và ổn định. Dẩy mạnh mục tiêu khẳng định năng lực chiếm lĩnh vị thế cao trong các lĩnh vực quan trọng TRACODI sẵn sàng liên doanh, liên kết với các doanh nghiệp và thành lập các Công ty con.

STT	Tên công ty	Tỷ lệ
Công ty con		
1	Công ty TNHH Liên Doanh Khai Thác Chế Biến Vật liệu xây dựng An Giang	51%
2	Công ty Taxi Việt Nam	51%
3	CTCP TCD plus	80%
4	Công ty TNHH TRACODI E&C	99,8%
5	CTCP Nước Sạch Life Purity (*)	51%
Công ty liên kết		
1	CTCP Đầu Tư và Phát Triển Sơn Long	40,625%
2	Công ty TNHH Đầu tư và Phát Triển Năng lượng Thành Nguyên	49%
3	CTCP BCG Land	20,43%

(*) Công ty con - CTCP Nước Sạch Life Purity đang tiến hành thực hiện thủ tục giải thể theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường tháng 09/2023 số 02/2023/NQ-DHĐCĐ-LPW ngày 18/09/2023 của Công ty con

✦ **Công ty TNHH Liên Doanh Khai Thác Chế Biến Vật liệu xây dựng An Giang (Antraco)**

Antraco được thành lập năm 1994, là đơn vị hoạt động trong lĩnh vực khai thác, chế biến và kinh doanh đá xây dựng, có trụ sở tại tỉnh An Giang. Với lợi thế sở hữu mỏ đá quy mô lớn tại khu vực Đồng bằng sông Cửu Long, Antraco cung cấp đa dạng các sản phẩm đá xây dựng phục vụ các công trình giao thông, hạ tầng, dân dụng và công nghiệp. Trải qua hơn 30 năm hoạt động, Antraco đã khẳng định vị thế là một trong những doanh nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng uy tín tại khu vực phía Nam, với công suất khai thác khoảng 1,5 triệu m³/năm, đáp ứng nhu cầu của nhiều dự án trọng điểm trong khu vực.

Địa chỉ: Ấp Lò Rềng, Xã Trì Tôn, Tỉnh An Giang

Vốn điều lệ: 17.984.151.943 đồng

Tỷ lệ sở hữu vốn của TCD: 51%

DVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2020	2021	2022	2023	2024
Doanh thu	650,9	554,8	711,6	752,9	570,3
Lợi nhuận gộp	215,5	179,9	213,4	255,7	186,8
Lợi nhuận sau thuế	41,1	49	47,6	100,9	78,6

✦ **Công ty Taxi Việt Nam (VinaTaxi)**

VinaTaxi được thành lập năm 1992, là một trong những doanh nghiệp tiên phong trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ vận tải hành khách bằng taxi tại Việt Nam. Hoạt động chủ yếu tại Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận, VinaTaxi cung cấp dịch vụ vận tải hành khách với định hướng không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ, tối ưu hiệu quả hoạt động và đáp ứng nhu cầu di lại an toàn, thuận tiện của khách hàng. Thông qua khoản đầu tư tại VinaTaxi, TRACODI tiếp tục mở rộng hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ vận tải, góp phần đa dạng hóa danh mục đầu tư của Công ty.

Địa chỉ: Lô IV - 15B, Đường số 4, KCN Tân Bình, Phường Tây Thạnh, TP Hồ Chí Minh

Vốn điều lệ: 112.695.663.637 đồng

Tỷ lệ sở hữu vốn của TCD: 51%

DVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2020	2021	2022	2023	2024
Doanh thu	20,2	10,2	24,7	31,86	23,75
Lợi nhuận gộp	(9,92)	(5,2)	15,04	15,45	8,00
Lợi nhuận sau thuế	(8,41)	(12,9)	4,97	6,85	(45,5)

✦ **CTCP TCD plus**

Công ty Cổ phần TCD Plus được thành lập năm 2022, hoạt động trong lĩnh vực thi công xây dựng hạ tầng giao thông và cung cấp dịch vụ thu phí các dự án BOT. Với đội ngũ nhân sự có kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng và quản lý vận hành hạ tầng giao thông, TCD Plus hướng đến việc nâng cao năng lực thi công, mở rộng phạm vi hoạt động và góp phần hoàn thiện hệ sinh thái xây dựng hạ tầng của TRACODI.

Địa chỉ: Tòa nhà Vian Tower, Số 26 Đường 40, Phường An Khánh, TP Hồ Chí Minh

Vốn điều lệ: 250.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu vốn của TCD: 80%

DVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2022	2023	2024
Doanh thu	11,6	11,5	12,7
Lợi nhuận gộp	4,08	4,5	4,6
Lợi nhuận sau thuế	0,26	0,5	0,6

↓ **Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Ecobuild (Tên cũ: Cty TNHH TRACODI E&C)**

Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Ecobuild (tiền thân là Công ty TNHH TRACODI E&C) được thành lập vào giữa năm 2023 với chức năng trực tiếp triển khai hoạt động xây lắp – lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Tập đoàn. Trong năm 2024, Công ty thực hiện đổi tên nhằm phù hợp với định hướng phát triển, mở rộng hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và thương mại vật tư, đồng thời từng bước nâng cao năng lực thi công và hoàn thiện mô hình hoạt động theo chiến lược phát triển chung của Tập đoàn.

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng 8, Phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu vốn của TCD: 99,8%

DVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2024
Doanh thu	68,4
Lợi nhuận gộp	7,3
Lợi nhuận sau thuế	(93,7)

↓ **CTCP Đầu Tư và Phát Triển Sơn Long**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long được thành lập năm 2009, hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất và các dịch vụ tư vấn, môi giới bất động sản theo quy định của pháp luật. Hiện nay, Công ty đang triển khai các thủ tục pháp lý để phát triển dự án khu khách sạn và dịch vụ du lịch tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

Địa chỉ: Tổ 21, khu 4B, đường Hậu Cần, Phường Bãi Cháy, Tỉnh Quảng Ninh

Vốn điều lệ: 1.600.000.000.000 đồng.

Tỷ lệ sở hữu vốn của TCD: 40,625%.

↓ **Công ty TNHH Đầu tư và Phát Triển Năng lượng Thành Nguyên**

Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên được thành lập năm 2015, hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư, phát triển và vận hành các dự án năng lượng, sản xuất điện, lắp đặt hệ thống điện và kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật.

Địa chỉ: Buôn Chư Jut, Xã Ia Rsai, Tỉnh Gia Lai

Vốn điều lệ: 240.000.000.000 đồng.

Tỷ lệ sở hữu vốn của TCD: 49%.

↓ **CTCP BCG Land**

Công ty Cổ phần BCG Land được thành lập năm 2018, hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư, phát triển và kinh doanh bất động sản. Công ty phát triển các dự án nhà ở, thương mại, nghỉ dưỡng và đô thị tại nhiều địa phương trên cả nước. Với vai trò là công ty liên kết của TCD, BCG Land là một trong những đơn vị hoạt động trong lĩnh vực bất động sản thuộc hệ sinh thái Bamboo Capital.

Địa chỉ: 22A Đường số 7, Phường Bình Trưng, TP.HCM

Vốn điều lệ: 4.737.999.130.000 đồng.

Tỷ lệ sở hữu vốn của TCD: 20,43%. (tỷ lệ lợi ích 9,43%)

4. Tầm nhìn – Sứ mệnh – Giá trị cốt lõi - Định hướng phát triển

Tầm nhìn	- Tracodi trở thành một tập đoàn hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng, khai thác mỏ vật liệu và vật liệu xây dựng với sự tập trung vào quản trị hiệu quả và phát triển bền vững. Công ty hướng đến việc tăng cường sự đa dạng trong ba lĩnh vực trụ cột là xây dựng, khai thác mỏ vật liệu và vật liệu xây dựng, đầu tư tài chính. - Đảm bảo sự phát triển bền vững, thông qua việc đầu tư tạo ra các giải pháp xây dựng thông minh, đón đầu xu hướng xây dựng tân tiến, góp phần vào phát triển hệ thống hạ tầng thông suốt và tiện ích cho cộng đồng. - Tạo ra lợi thế cạnh tranh trong ngành bằng cách cung cấp giải pháp toàn diện, giúp tiết kiệm thời gian, tài nguyên và đảm bảo hiệu quả cho các dự án đầu tư.
Sứ mệnh	- Xây dựng tiến trình phát triển bền vững bằng cách kết hợp tài năng và tài sản để tạo nên những giải pháp đột phá trong xây dựng, khai thác mỏ vật liệu và vật liệu xây dựng, đầu tư tài chính, tạo ra giá trị cộng đồng và kiến tạo môi trường xanh. - Khơi nguồn sức sáng tạo và cống hiến từ đội ngũ nhân sự bằng cách tạo môi trường làm việc khuyến khích sự đổi mới; tôn trọng giá trị cá nhân và góp phần vào thịnh vượng xã hội; thông qua cơ chế ghi nhận tương xứng. - Thành công xây dựng các dự án mang tính biểu tượng trong các lĩnh vực xây dựng, khai thác mỏ vật liệu và vật liệu xây dựng bằng việc ứng dụng những giải pháp và công nghệ xây lắp tiên tiến, phù hợp với xu thế phát triển chung của xã hội và đất nước. - Gia tăng giá trị cho cổ đông và cộng đồng thông qua việc đảm bảo tính hiệu quả trong kinh doanh, đồng thời hướng tới các đóng góp tích cực vào các giá trị cốt lõi của cộng đồng. - Tiên phong trong việc thúc đẩy tiến trình phát triển xanh và bảo vệ môi trường trong các lĩnh vực xây dựng, khai thác mỏ vật liệu và vật liệu xây dựng, đầu tư tài chính, cam kết kết tạo ra các dự án và sản phẩm không chỉ đáp ứng nhu cầu hiện tại mà còn tạo ra giá trị lâu dài cho cộng đồng và môi trường
Giá trị cốt lõi	- Tập trung vào chất lượng và tiến độ xây dựng, lấy chữ Tín làm vũ khí cạnh tranh, từng bước xây dựng một thương hiệu uy tín hàng đầu trên thị trường đặc biệt là trong những lĩnh vực kinh doanh cốt lõi. - Tích cực sáng tạo, coi sáng tạo là sức sống, là đòn bẩy phát triển; Đề cao tính thần dám nghĩ, dám làm; Chủ trương xây dựng một “doanh nghiệp học tập”, tiên phong trong việc thay đổi để cập nhật những xu hướng phát triển và công nghệ tiên tiến nhất trên thị trường. - Chủ động cởi mở, hợp tác với các đối tác chiến lược trong và ngoài nước để cùng nhau chia sẻ tầm nhìn và cơ hội phát triển, cũng như năng lực triển khai dự án, từ đó cùng nhau tham gia những dự án có quy mô lớn, trọng điểm của quốc gia. - Thực thi cam kết đảm bảo các giá trị của cổ đông, khách hàng và cộng đồng, nhằm xây dựng tính bền vững trong tiến trình phát triển, đồng thời đóng góp vào các giá trị cốt lõi của đất nước

- Chiến lược phát triển bền vững: TRACODI định hướng phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh gắn với việc tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, an toàn lao động và

trách nhiệm xã hội đối với người lao động. Trong quá trình triển khai các dự án, Công ty chú trọng áp dụng các giải pháp thi công phù hợp nhằm sử dụng hiệu quả nguồn lực, hạn chế tác động đến môi trường và nâng cao điều kiện làm việc cho người lao động. Đồng thời, Công ty từng bước lồng ghép các yếu tố phát triển bền vững vào hoạt động quản trị và vận hành, phù hợp với điều kiện hoạt động thực tế và định hướng phát triển lâu dài của doanh nghiệp.

5. Các rủi ro

STT	Tên rủi ro	Mô tả rủi ro và ảnh hưởng	Khả năng xảy ra	Tác động	Nguyên nhân	Giải pháp khắc phục, giảm thiểu và ứng phó với rủi ro
1	Rủi ro kinh tế	Biến động của nền kinh tế, thị trường bất động sản, đầu tư công, lãi suất và khả năng tiếp cận nguồn vốn có thể ảnh hưởng đến nhu cầu đầu tư xây dựng và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	Cao	Trung bình	Bên ngoài	Xác định mục tiêu và nắm bắt các cơ hội, đưa ra kế hoạch kinh doanh khả thi, đưa ra chiến lược kinh doanh gắn với chuỗi giá trị trong hệ sinh thái thuộc Tập đoàn
2	Rủi ro môi trường	Các môi nguy hại trong quá trình sản xuất kinh doanh có thể tác động bất lợi lên môi trường	Trung bình	Trung bình	Bên ngoài	Luôn hướng tới mục tiêu phát triển bền vững thân thiện với môi trường, cải tiến, đổi mới, áp dụng công nghệ tiên tiến tạo các giá trị tích cực, giảm thiểu ô nhiễm môi trường.
3	Rủi ro an toàn lao động	Nếu người lao động không được trang bị đầy đủ các trang thiết bị bảo hộ sẽ dễ gây ra các vụ tai nạn lao động	Thấp	Cao	Bên ngoài	Tuân thủ theo những quy định về xây dựng, đào tạo về chuyên môn và an toàn lao động cho người lao động, trang bị và hướng dẫn cách sử dụng các phương tiện bảo vệ cá nhân khi đang làm việc tại công trường
4	Rủi ro truyền thông	Các thông tin không chính xác hoặc diễn biến truyền thông bất lợi có thể ảnh hưởng đến hình ảnh, uy tín doanh nghiệp và tâm lý của nhà đầu tư.	Cao	Cao	Bên ngoài	Chủ động thực hiện công bố thông tin đầy đủ, kịp thời theo quy định; tăng cường trao đổi với cổ đông, nhà đầu tư và các cơ quan truyền thông nhằm hạn chế thông tin sai lệch.
5	Rủi ro giá nguyên vật liệu tăng	Tình hình xung đột chính trị giữa các nước và sự phụ thuộc vào một nguồn cung cấp nguyên vật liệu sẽ gây	Cao	Cao	Bên ngoài	Xây dựng kế hoạch chi tiết cho từng dự án, tính toán chi phí và đưa ra dự báo tình hình giá của nguyên vật liệu và đưa ra các kế hoạch chi tiêu và dự trữ phù hợp.

STT	Tên rủi ro	Mô tả rủi ro và ảnh hưởng	Khả năng xảy ra	Tác động	Nguyên nhân	Giải pháp khắc phục, giảm thiểu và ứng phó với rủi ro
		phát sinh nhiều chi phí trong quá trình mua, nhập khẩu nguyên vật liệu				
6	Rủi ro pháp lý	Sự thay đổi của các quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, đấu thầu, môi trường và chứng khoán có thể ảnh hưởng đến tiến độ dự án và hoạt động của Công ty	Thấp	Cao	Bên trong và bên ngoài	Tracodi chủ trương xây dựng quy chế hoạt động kinh doanh tuân thủ quy định pháp luật và cử nhân viên tham gia vào các khóa đào tạo về luật và cập nhật thường xuyên tin tức về pháp lý
7	Rủi ro thiên tai/biến đổi khí hậu	Chỉ số rủi ro thời tiết của Việt Nam đứng trong nhóm 10 nước bị ảnh hưởng nghiêm trọng nhất bởi các sự kiện thời tiết cực đoan trong 20 năm vừa qua. Điều này có thể gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến tình hình hoạt động của Công ty	Trung bình	Trung bình	Bên ngoài	Xây dựng quản lý rủi ro thảm họa và nâng cao năng lực ứng phó. Để giảm thiểu rủi ro, Tracodi đã lựa chọn đối tác uy tín.
8	Rủi ro thu hồi công nợ	Việc chậm thanh toán hoặc suy giảm khả năng thanh toán của khách hàng, đối tác và các đơn vị có liên quan có thể ảnh hưởng đến dòng tiền, khả năng thu hồi các khoản phải thu và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty	Cao	Cao	Bên ngoài và bên trong	Công ty thường xuyên rà soát chất lượng các khoản phải thu, tăng cường công tác đối chiếu và thu hồi công nợ, đánh giá khả năng thu hồi để có biện pháp xử lý phù hợp; đồng thời kiểm soát chặt chẽ việc cấp tín dụng thương mại đối với các hợp đồng mới
9	Rủi ro thanh khoản	Khả năng cân đối dòng tiền và đáp ứng các nghĩa vụ thanh toán đến hạn có thể chịu ảnh hưởng bởi tiến độ thu hồi công nợ, giải ngân các dự án và khả năng huy động vốn	Trung bình	Cao	Bên ngoài	Chủ động cân đối dòng tiền, tái cơ cấu nguồn vốn, đàm phán gia hạn các khoản nợ, tăng cường thu hồi công nợ và kiểm soát đầu tư

STT	Tên rủi ro	Mô tả rủi ro và ảnh hưởng	Khả năng xảy ra	Tác động	Nguyên nhân	Giải pháp khắc phục, giảm thiểu và ứng phó với rủi ro
10	Rủi ro lãi suất	Biến động lãi suất thị trường có thể làm gia tăng chi phí tài chính và ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động của Công ty	Cao	Cao	Bên ngoài	Đa dạng hóa nguồn vốn, chủ động xây dựng cơ cấu nợ và vốn chủ sở hữu phù hợp với mô hình hoạt động của Công ty và linh động thay đổi theo sự biến động của nền kinh tế.
11	Rủi ro tuân thủ và công bố thông tin	Việc chậm hoàn thành hoặc chậm công bố các báo cáo tài chính và báo cáo định kỳ có thể ảnh hưởng đến việc tuân thủ quy định của pháp luật về chứng khoán, uy tín doanh nghiệp và quyền lợi của cổ đông	Trung bình	Cao		Công ty tăng cường phối hợp giữa các đơn vị chuyên môn, đơn vị kiểm toán và các cơ quan quản lý; rà soát quy trình lập báo cáo, nâng cao chất lượng quản trị và công bố thông tin nhằm bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng lẻ của TRACODI năm 2024

Đơn vị tính: Triệu đồng

ST T	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Tỷ lệ TH/KH (%)
1	Doanh thu thuần	1.045.600	542.810	51,9%
2	Giá vốn hàng bán	963.066	511.997	53,2%
3	Lợi nhuận gộp	82.534	30.814	37,3%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	365.766	309.804	84,7%
5	Chi phí tài chính	224.204	789.800	352,3%
6	Chi phí bán hàng	-	-	-
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	50.399	914.479	1.814,5%
8	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	173.696	(1.363.662)	-785,1%
9	Lợi nhuận khác	4.000	6.116	152,9%
10	Tổng lợi nhuận trước thuế	177.696	(1.357.546)	-764,0%
11	Lợi nhuận sau thuế	149.157	(1.357.585)	-910,2%

*: Tỷ lệ % giữa Thực hiện 2024 so với Kế hoạch 2024

• Năm 2024, Công ty chưa hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Doanh thu thuần đạt 542,8 tỷ đồng, tương đương 51,9% kế hoạch; lợi nhuận gộp đạt 30,8 tỷ đồng, hoàn thành 37,3% kế hoạch. Doanh thu hoạt động tài chính đạt 309,8 tỷ đồng, tương đương 84,7% kế hoạch.

- Kết quả kinh doanh chịu tác động đáng kể bởi việc Công ty thực hiện ghi nhận các khoản dự phòng trên cơ sở đánh giá khả năng thu hồi các khoản phải thu, đầu tư tài chính, nhằm phản ánh đầy đủ các rủi ro đối với các khoản phải thu, đầu tư tài chính và các tài sản có liên quan. Theo đó, chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh 914,5 tỷ đồng, cao gấp hơn 18 lần kế hoạch, trong khi chi phí tài chính đạt 789,8 tỷ đồng, tương đương 352,3% kế hoạch.

- Mặc dù lợi nhuận khác đạt 6,1 tỷ đồng, vượt 52,9% kế hoạch, nhưng không đủ bù đắp các khoản chi phí phát sinh trong năm. Do đó, Công ty ghi nhận lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh 1.363,7 tỷ đồng, lỗ trước thuế 1.357,5 tỷ đồng và lỗ sau thuế 1.357,6 tỷ đồng, không đạt kế hoạch đã đề ra.

- Nguyên nhân chủ yếu dẫn đến việc không hoàn thành kế hoạch năm 2024 không xuất phát từ hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi mà chủ yếu do Công ty thực hiện ghi nhận các khoản dự phòng đối với các khoản phải thu và đầu tư tài chính trên cơ sở đánh giá các rủi ro theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024. Việc ghi nhận các khoản dự phòng này được thực hiện nhằm phản ánh đầy đủ giá trị có thể thu hồi của các tài sản theo quy định về kế toán và các thông tin, sự kiện phát sinh đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024. Mặc dù làm ảnh hưởng đáng kể đến kết quả lợi nhuận năm 2024, việc ghi nhận dự phòng góp phần nâng cao tính minh bạch của báo cáo tài chính và tạo cơ sở để Công ty tiếp tục triển khai các giải pháp tái cơ cấu tài chính, xử lý công nợ, củng cố nền tảng hoạt động và từng bước cải thiện hiệu quả kinh doanh trong các năm tiếp theo.

2. Tổ chức và nhân sự

a. Danh sách Ban điều hành:

Ông Trần Nguyên Huân - Tổng Giám đốc

Ông Trần Nguyên Huân với hơn 25 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, Ông đã tham gia chỉ đạo và quản lý thành công nhiều dự án lớn, từ các tòa nhà cao tầng, công trình công cộng đến các dự án hạ tầng giao thông quan trọng. Ông Huân tốt nghiệp chuyên ngành Xây dựng Dân Dụng & Công nghiệp, Đại học Bách Khoa TP.HCM. Ngoài ra, Ông còn sở hữu các chứng chỉ và bằng cấp cao cấp khác trong lĩnh vực quản lý dự án, kỹ thuật xây dựng, và quản trị doanh nghiệp.

- **Chức vụ tại ngày 31/12/2024 tại các tổ chức khác:**

- Chủ tịch HĐQT – CTCP Kiến trúc - Kỹ thuật Xây dựng Sài Gòn

- **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2024:**

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần

- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần – tỷ lệ 0% VDI.

- Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần

Bà Nguyễn Thị Thanh Hương - Phó Tổng Giám đốc điều hành

Bà Hương là một người đầy tâm huyết với hơn 26 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán và tài chính ngân hàng. Qua bề dày kinh nghiệm, bà đã từng giữ nhiều vị trí quản lý cấp cao ở các ngân hàng hàng đầu Việt Nam, luôn được đánh giá cao bởi sự nhanh nhẹn, chuyên nghiệp và sâu sắc trong công việc.

Bà sở hữu nền tảng giáo dục vững chắc với bằng cử nhân ngành Tài chính Ngân hàng từ Học viện Ngân hàng, bằng cử nhân ngành Ngôn ngữ Anh từ trường Đại học Ngoại ngữ – Đại học Quốc gia Hà Nội và bằng Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh từ Trường Đại học Bolton, Vương Quốc Anh. Với nền tảng giáo dục đa ngành và tầm nhìn quốc tế, bà Hương không ngừng mở rộng kiến thức và kỹ năng để đóng góp tích cực và mang lại sự thành công cho tổ chức mà bà phục vụ.

- **Chức vụ tại ngày 31/12/2024 tại các tổ chức khác:**

- Thành viên HĐQT - Công ty TNHH TRACODI E&C

- **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2024:**
- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 59.400 cổ phần - tỷ lệ 0,02% VDL.
- Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần

Ông Hà Chí Dũng - Phó Tổng Giám đốc

Ông Hà Chí Dũng với hơn 10 năm hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, là một Kỹ sư Xây dựng Dân dụng có trình độ chuyên môn cao và kinh nghiệm phong phú trong ngành. Ông Dũng đã đảm nhận các vị trí quan trọng tại nhiều công ty uy tín, đóng góp vào thành công của các dự án lớn. Sự chuyên nghiệp và khả năng lãnh đạo xuất sắc, quản lý đội ngũ và tối ưu hóa quy trình thi công để đảm bảo chất lượng và tiến độ công trình.

- **Chức vụ tại ngày 31/12/2024 tại các tổ chức khác:** Không có
- **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2024:**
- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần - tỷ lệ 0 % VDL.
- Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần

Ông Nguyễn Văn Bắc - Phó Tổng Giám đốc phụ trách Tài chính kế toán kiêm Giám đốc tài chính

Với kinh nghiệm chuyên sâu trong lĩnh vực Kế toán - Tài chính, ông đã tham gia vào công ty từ những ngày đầu thành lập và có công đóng góp nhất định vào sự phát triển của công ty trong suốt thời gian dài. Ông tốt nghiệp Cử nhân Kế toán trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Chức vụ tại ngày 31/12/2024 tại các tổ chức khác:**
- Chủ tịch HĐQT kiêm GD tài chính - Công ty TNHH B.O.T DT 830
- Thành viên BKS - Công ty TNHH Liên Doanh Khai Thác Chế Biến Vật Liệu Xây Dựng An Giang
- Thành viên HĐQT - CTCP TCD Plus
- Thành viên HĐQT - Công ty Taxi Việt Nam
- Thành viên HĐQT kiêm TGD - CTCP Đầu tư và Thương mại Shuaa
- Chủ tịch HĐQT - CTCP Xuất khẩu lao động TRACODI
- Thành viên HĐQT - CTCP Tapiotek
- Thành viên HĐQT kiêm TGD - Công ty TNHH Tracodi E&C
- **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2024:**
- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 953.580 cổ phần - tỷ lệ 0,28% VDL.
- Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần

Ông Nguyễn Viết Đoàn - Kế toán trưởng

Với hơn 15 năm kinh nghiệm về kế toán - tài chính tại các công ty niêm yết và các tập đoàn trong nước cũng như nước ngoài.

Ông đã từng làm Kế toán trưởng, trợ lý tài chính tại các Công ty, Tập đoàn lớn và giảng viên thỉnh giảng trường DII Tôn Đức Thắng.

- **Chức vụ tại ngày 31/12/2024 tại các tổ chức khác:**
- ✚ Kế toán trưởng - Công ty TNHH Một thành viên Đá Suối Kết
- **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2024:**
- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 35.640 cổ phần - tỷ lệ 0,01% VDL.
- Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần

b. Những thay đổi trong Ban điều hành:

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Nguyễn Hoàng Hiếu	Phó TGD	02/10/2023	01/04/2024
2	Hồ Việt Thủy	Phó TGD	01/04/2024	01/08/2024
3	Phạm Đăng Khoa	Tổng Giám Đốc	02/10/2023	09/10/2024
4	Trần Nguyễn Huân	Phó TGD thường trực	20/08/2024	09/10/2024
5	Trần Nguyễn Huân	Tổng Giám Đốc	09/10/2024	-
6	Hà Chí Dũng	Phó TGD	15/10/2024	-

c. Số lượng cán bộ, nhân viên.

- Tính đến ngày 31/12/2024, số lao động của Công ty là 106 người với mức lương thực nhận bình quân là: 19.693.671 đồng/người/tháng.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

- a. Các khoản đầu tư lớn:* tình hình các dự án Tracodi đang triển khai trong năm 2024 như sau:

Trong năm 2024, Tracodi vẫn duy trì hoạt động thi công tại nhiều dự án trọng điểm như Hội An D'or, King Crown Infinity Thủ Đức, Malibu Hội An, Sân bay Phan Thiết, Hồ Điều Hòa và Đông Anh (Hà Nội). Tuy nhiên, tiến độ thực hiện tại hầu hết các dự án đều chậm hơn so với kế hoạch ban đầu do công tác giải ngân, nghiệm thu, thanh quyết toán và bố trí nguồn vốn gặp nhiều khó khăn. Một số dự án vẫn duy trì thi công cầm chừng nhằm bảo đảm an toàn công trình, duy trì hiện trạng và thực hiện các hạng mục cấp thiết, trong khi nhiều hạng mục phải điều chỉnh tiến độ để phù hợp với điều kiện thực tế.

- b. Các công ty con, công ty liên kết:* đã nêu ở mục 1.2.c

4. Tình hình tài chính

- a. Tình hình tài chính (BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024)*

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	KH 2024	TH 2024	% TH/KH 2024
Doanh thu thuần	1.920.359	1.160.654	60,44
Giá vốn hàng bán	1.596.798	924.214	57,88
Lợi nhuận gộp	323.561	236.440	73,07
Doanh thu hoạt động tài chính	333.343	285.020	85,50
Chi phí tài chính	233.730	238.192	101,91
Lãi lỗ trong công ty liên kết	-	(436.540)	
Chi phí bán hàng	80.164	63.667	79,42
Chi phí quản lý doanh nghiệp	123.035	1.129.831	918,30
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	219.975	(1.346.770)	-612,2
Lợi nhuận khác	10.609	32.665	307,91
Tổng lợi nhuận trước thuế	230.584	(1.314.105)	-569,90
Lợi nhuận sau thuế	185.651	(1.450.205)	-781,15

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2024
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán ngắn hạn	Lần	1,45	1,19
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	1,33	1,05
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số nợ/TTS	%	58,75	71,02
Hệ số nợ/VCSH	%	142,44	245,05
Chỉ tiêu về hiệu quả hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	3,03	1,64
Vòng quay TTS	Vòng	0,19	0,14
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số LNST/ DTT (ROS)	%	9,83	-124,97
Hệ số LNST/ VCSH (ROE)	%	4,63	-48
Hệ số LNST/ TTS (ROA)	%	1,91	-17,04
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ DTT	%	12,05	-116,04

Năm 2024, các chỉ tiêu tài chính của Công ty có sự biến động đáng kể so với năm 2023, phản ánh những ảnh hưởng từ bối cảnh thị trường khó khăn và việc công ty thực hiện ghi nhận các khoản dự phòng trên cơ sở đánh giá khả năng thu hồi các khoản phải thu, đầu tư tài chính và các thông tin, sự kiện phát sinh đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024.

Khả năng thanh toán của Công ty vẫn được duy trì ở mức trên 1 lần, với hệ số thanh toán ngắn hạn đạt 1,19 lần và hệ số thanh toán nhanh đạt 1,05 lần, cho thấy Công ty vẫn đảm bảo khả năng đáp ứng các nghĩa vụ nợ ngắn hạn. Tuy nhiên, các chỉ tiêu này đều giảm so với năm trước do quy mô tài sản ngắn hạn giảm và áp lực thanh toán các khoản nợ đến hạn.

Về cơ cấu nguồn vốn, hệ số nợ trên tổng tài sản tăng lên 71,02%, trong khi hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu tăng lên 245,05%. Sự gia tăng này chủ yếu xuất phát từ việc vốn chủ sở hữu giảm mạnh do Công ty ghi nhận khoản lỗ lớn trong năm sau khi thực hiện trích lập dự phòng đối với các khoản công nợ và đầu tư tài chính, thay vì do nợ vay tăng đáng kể.

Hiệu quả hoạt động cũng có xu hướng suy giảm khi vòng quay hàng tồn kho giảm từ 3,03 vòng xuống 1,64 vòng và vòng quay tổng tài sản giảm từ 0,19 vòng xuống 0,14 vòng, phản ánh tốc độ luân chuyển tài sản và hàng tồn kho chậm hơn trong bối cảnh thị trường bất động sản và xây dựng tiếp tục gặp nhiều khó khăn.

Các chỉ tiêu sinh lời chuyển sang giá trị âm, với ROS đạt -124,97%, ROE đạt -48,00%, ROA đạt -17,04% và tỷ suất lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trên doanh thu thuần đạt -116,04%. Nguyên nhân chủ yếu là Công ty thực hiện ghi nhận các khoản dự phòng lớn nhằm phản ánh đầy đủ các rủi ro đối với các khoản phải thu và đầu tư tài chính. Việc ghi nhận các khoản dự phòng làm ảnh hưởng đáng kể đến kết quả lợi nhuận năm 2024. Tuy nhiên, doanh thu, lợi nhuận gộp và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn phản ánh việc duy trì hoạt động kinh doanh cốt lõi trong bối cảnh thị trường còn nhiều khó khăn.

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.

a. Thông tin cổ phần:

- Số lượng cổ phần: 335.820.641 cổ phiếu
- Số cổ phần đang lưu hành: 335.820.641 cổ phiếu
- Số cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 21.600.000 cổ phiếu
- Số cổ phần tự do chuyển nhượng: 314.220.641 cổ phiếu

b. Cơ cấu cổ đông: (theo danh sách chốt ngày 31/12/2024)

Cơ cấu cổ đông theo tổ chức và cá nhân trong nước và nước ngoài

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông
1	Cổ đông trong nước	334.722.731	99,67%	9.033
	- Tổ chức	176.323.691	52,51%	19
	- Cá nhân	158.399.040	47,16%	9.014
2	Cổ đông nước ngoài	1.097.910	0,33%	52
	- Tổ chức	249.540	0,07%	9
	- Cá nhân	848.370	0,25%	43
Tổng cộng		335.820.641	100%	9.085

Cơ cấu cổ đông theo cổ đông lớn và cổ đông khác

STT	Chỉ tiêu	Số cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Cổ đông lớn	147.419.520	43,90%
I	CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	147.419.520	43,90%
II	Cổ đông khác	188.401.121	56,10%
Tổng cộng		335.820.641	100%

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Quý II/2024, sau khi phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023, đã nâng vốn điều lệ công ty lên con số là 3.052.939.860.000 đồng. Quý III/2024, sau khi phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu từ nguồn vốn chủ sở hữu đã nâng vốn điều lệ công ty lên con số 3.358.206.410.000 đồng.

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Năm 2024, Công ty không có giao dịch cổ phiếu quỹ

e. Các chứng khoán khác:

Mã trái phiếu	Mệnh giá (Đồng)	Kỳ hạn	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	Khối lượng phát hành	Khối lượng còn lưu hành	Lãi suất phát hành (%/năm)
TCDI2227002	100.000.000	60 tháng	27/09/2022	27/09/2027	9.900	9.900	11

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

a. Công tác quản lý môi trường tại TRACODI

Trong năm 2024, TRACODI tiếp tục thực hiện công tác quản lý môi trường theo các quy định của pháp luật hiện hành và các yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước. Công ty duy trì việc kiểm soát các yếu tố môi trường trong quá trình thi công, quản lý chất thải, nước thải và thực hiện quan trắc môi trường theo quy định đối với từng dự án khi có yêu cầu. Đồng thời, Công ty tăng cường công tác tuyên truyền, nâng cao ý thức tuân thủ về bảo vệ môi trường đối với cán bộ, nhân viên và các đơn vị thi công. Trong năm 2024, Công ty không phát sinh trường hợp bị xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực bảo vệ môi trường.

b. Quản lý tác động môi trường

- Thực hiện các biện pháp kiểm soát bụi, tiếng ồn và chất thải phát sinh trong quá trình thi công theo yêu cầu của từng dự án.
- Thực hiện phân loại, thu gom và xử lý chất thải theo quy định của pháp luật.

- Giám sát việc sử dụng nguyên vật liệu, nhiên liệu nhằm hạn chế lãng phí và giảm tác động đến môi trường.
- Thực hiện quan trắc môi trường và báo cáo định kỳ theo yêu cầu của cơ quan quản lý đối với các dự án thuộc diện phải quan trắc.
- Tăng cường tuyên truyền và đào tạo nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường cho người lao động.

c. Công trình xanh

Trong quá trình triển khai các dự án, Công ty khuyến khích áp dụng các giải pháp thi công nhằm sử dụng hiệu quả năng lượng, tiết kiệm tài nguyên và giảm thiểu chất thải phát sinh. Đối với từng dự án, các giải pháp về sử dụng vật liệu phù hợp, quản lý nước, quản lý chất thải và bảo vệ cảnh quan được xem xét trên cơ sở yêu cầu của chủ đầu tư và điều kiện thực tế của dự án.

d. Kiểm soát vật liệu công trình

- Công ty thực hiện lựa chọn, kiểm soát nguồn cung cấp vật liệu theo yêu cầu của từng dự án; ưu tiên sử dụng các vật liệu đáp ứng tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng và quy định của pháp luật.

e. Tiết kiệm năng lượng

- Công ty thực hiện công tác tiết kiệm năng lượng dựa trên Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14.
- Trong quá trình hoạt động, Công ty thực hiện kiểm soát lượng điện năng, khuyến khích nhân viên sử dụng tiết kiệm điện... nhằm giảm thiểu các tác động tiêu cực đến môi trường khi sử dụng nguồn năng lượng quá mức.
- Công ty khuyến khích sử dụng thiết bị và giải pháp sử dụng năng lượng hiệu quả phù hợp với điều kiện hoạt động tại từng đơn vị.
- Áp dụng những biện pháp kỹ thuật, kế hoạch quản lý nhằm giảm thiểu tối đa mức năng lượng tiêu thụ.

Tổng tiêu thụ năng lượng điện từ nguồn cấp lưới điện quốc gia

DVT: KWH

Đơn vị	2023	2024
Khối VP TRACODI	104.300	101.152
Dự án Malibu	240.041	127.106
Dự án Hội An D'Or	141.490	0
Dự án KCI	633.654	671.688
VinaFaxi	90.085	76.672
Antraco	13.417.170	8.896.582

f. Sử dụng nước hiệu quả

- Phương pháp quản trị: Thực hiện kiểm soát và tiết kiệm nước, tuần hoàn tái sử dụng nước
- Đo lường: Các đơn vị định kỳ theo dõi và tổng hợp tình hình sử dụng nước phục vụ công tác quản lý.
- Tổng lượng nước tiêu thụ từ nguồn cấp nước đô thị năm 2023 và 2024 (DVT: m³)

Đơn vị	Năm 2023	Năm 2024
Khối VP TRACODI	151	119
Dự án Malibu	281	0
Dự án Hội An D'Or	0	0
Dự án KCI	5.198	2.805

Vina Taxi	3.003	2.360
Antraco	37.020	0

g. Quản lý chất thải

- Công ty xây dựng quy trình Quản lý chất thải dựa trên ISO 14001:2015
- Theo dõi, kiểm tra công tác xử lý chất thải thường xuyên để đảm bảo công tác bảo vệ môi trường.
- TRACODI sử dụng dịch vụ xử lý chất thải, vận chuyển tiêu thụ theo đúng quy định của Pháp luật.
- Công ty thường xuyên kiểm tra định kỳ khu vực sản xuất, kinh doanh để có kết quả đánh giá chính xác và minh bạch nhất.

Rác thải sinh hoạt	Rác sinh hoạt, văn phòng phẩm	Thu gom và hoạt động với bên thứ 3 để vận chuyển và xử lý
	Giấy văn phòng	Bán phế liệu
Rác thải xây dựng	Sắt, vụn, gỗ...	Thu gom vào kho chứa chất thải nguy hại, dán nhãn cảnh báo và liên hệ bên thứ 3 để vận chuyển và xử lý
	Gốm đất, cát, đá, gạch, vữa, ngói, bê tông...	
	Thùng chứa hóa chất nguy hại (dầu, nhớt)	
	Hộp mực in, bóng đèn huỳnh quang thải	
	Giẻ lau dầu nhớt, dụng cụ vệ sinh thiết bị, máy móc	
	Các loại chất thải nguy hại khác	

h. Nước thải

- Tuân thủ Luật Bảo vệ môi trường 72/2020/QH14 Điều 86, 87
- Quản lý và tiết kiệm nước, tuần hoàn tái sử dụng nước, đảm bảo chất lượng chất thải đầu ra để hạn chế các tác động tiêu cực đến môi trường.
- Dưa ra kế hoạch, phương án xử lý chất thải từ trước khi công ty được khởi công.
- Ký kết với các đơn vị chuyên xử lý chất thải để Xây dựng các quy trình xử lý nước thải đạt chuẩn, không gây nguy hại đến môi trường.

i. An toàn lao động

Đối với TRACODI, chăm sóc và bảo vệ nhân viên là nghĩa vụ và trách nhiệm đạo đức của Công ty, chính vì vậy toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty đều được hưởng các chính sách an toàn về sức khỏe nghề nghiệp. Công ty luôn nâng cao chất lượng nơi làm việc, tạo môi trường làm việc an toàn, được trang bị đầy đủ các trang thiết bị bảo hộ. Ngoài ra, Công ty cũng chú trọng trong việc chăm sóc sức khỏe người lao động, vì “Sức khỏe và an toàn” là các yếu tố ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.

Công ty duy trì việc kiểm tra an toàn tại công trường, tổ chức huấn luyện an toàn lao động theo quy định và trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ cho người lao động trước khi làm việc tại công trường.

k. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường trách nhiệm đối với môi trường

TRACODI hiểu được tính cấp thiết trong việc bảo vệ môi trường, nhất là trong bối cảnh biến đổi khí hậu ngày càng phức tạp của nước ta hiện nay. Công ty luôn cam kết thực hiện đúng các quy định Pháp luật về Bảo vệ môi trường. Trong năm, Công ty chưa có vi phạm liên quan đến môi trường.

l. Chính sách liên quan đến người lao động

- Tính đến ngày 31/12/2024, số lao động của Công ty là 106 người với mức lương thực nhận bình quân là: 19.693.671 đồng/người/tháng.
- Chính sách đối với người lao động:

✚ **Chính sách tuyển dụng**

- TRACODI luôn công khai, minh bạch với các tiêu chí đánh giá trình độ, kỹ năng của các ứng viên dựa trên các chuẩn mực về nghề nghiệp để làm căn cứ trong quá trình tuyển dụng. Mỗi vị trí, chức danh công việc đều có tiêu chí, tiêu chuẩn riêng, có mô tả công việc cụ thể và được thực hiện theo đúng quy trình tuyển dụng của Công ty. Việc tuyển dụng được thông báo trong toàn hệ thống, trên website của từng đơn vị, các nguồn cung ứng lao động bên ngoài, trên các trang tuyển dụng uy tín, đảm bảo tính chuyên nghiệp, công bằng, nâng cao hình ảnh, uy tín của thương hiệu trên thị trường lao động.
- Công ty áp dụng chiến lược tuyển dụng sáng tạo, linh hoạt; tiếp tục cải tiến hệ thống, xây dựng khung năng lực, thực hành phương pháp phỏng vấn linh hoạt, lựa chọn ứng viên phù hợp với nhu cầu thực tế, văn hóa doanh nghiệp.
- Công ty đề ra tiêu chí tuyển dụng lao động bình đẳng, không phân biệt tôn giáo, giới tính, bình đẳng trong chính sách tuyển dụng với người khuyết tật, không tuyển dụng người chưa đủ tuổi lao động tham gia làm việc.
- Bên cạnh đó, TRACODI luôn ưu tiên việc bổ nhiệm và đề bạt nguồn nhân lực nội bộ trước, chỉ tuyển mới khi nhu cầu công việc gia tăng hoặc cần nguồn nhân lực mới có chuyên môn đặc biệt đáp ứng nhu cầu phát triển mở rộng của Công ty.

✚ **Chính sách đào tạo và chiêu mộ nhân tài**

- Công ty đặt mục tiêu nâng cao năng lực chuyên môn và phát triển toàn diện cho đội ngũ nhân viên thông qua việc hợp tác với các Tổ chức đào tạo hàng đầu. Công ty tạo điều kiện cho nhân viên tham gia các khóa học chuyên sâu, bao gồm đào tạo kỹ năng quản lý, kỹ năng đàm phán, giải quyết xung đột, cập nhật kiến thức mới và phương pháp làm việc hiệu quả. Mỗi chương trình đào tạo được thiết kế đặc biệt để phù hợp với từng cấp độ nhân viên, đảm bảo rằng mỗi người không chỉ được trang bị đầy đủ kiến thức và kỹ năng cần thiết mà còn có thể áp dụng chúng vào công việc thực tế, góp phần tăng cường hiệu suất làm việc và đóng góp vào sự phát triển chung của TRACODI.
- Cùng với việc đào tạo, các bộ phận đều có chính sách khuyến khích nhân viên chia sẻ kinh nghiệm trong quá trình hoạt động kinh doanh thông qua các buổi trao đổi, thảo luận.
- TRACODI chú trọng công tác đào tạo để có thể phát triển bền vững, ổn định và lâu dài, đặc biệt là trong công tác nuôi dưỡng nguồn nhân lực chủ chốt. Để thực hiện điều này, Công ty đã đưa ra Kế hoạch Nhân sự Kế thừa. Hội đồng Quản trị cam kết giám sát chặt chẽ, đảm bảo tính khách quan và minh bạch trong việc thực hiện các chính sách nhân sự. Các chính sách này tập trung vào việc tuyển chọn, đào tạo và phát triển nhân sự kế thừa cho các vị trí quản lý cấp cao và các vị trí quản lý chủ chốt khác. Chương trình phát triển nhân sự được thiết kế và cập nhật định kỳ hàng năm để tăng cường năng lực và củng cố cơ cấu tổ chức của Công ty.
- Năm 2024, mỗi CBCNV Công ty được đào tạo trung bình khoảng 16 giờ, chương trình được phân loại theo cấp bậc và chuyên môn. Các chương trình đào tạo nổi bật với các chủ đề “Lãnh đạo bản thân”, “Lãnh đạo chuyển đổi”, “Kỹ năng hoạch định và kiểm soát công việc” và “Quản trị sự thay đổi và Quản trị rủi ro”. một số chủ đề đào tạo cho

CBNV có cấp bậc công việc từ 1A đến 1C “Quản lý dự án thực hành”, “Kỹ năng tư duy phân biện”, “Kỹ năng bán hàng chuyên nghiệp”, “Nâng tầm dịch vụ khách hàng”.

✦ **Chính sách lương thưởng và chế độ đãi ngộ cho người lao động:** Người lao động làm việc trong Công ty được hưởng chế độ lương, thưởng và đãi ngộ như sau

- Công ty đã xây dựng Quy chế lương theo cấp bậc công việc, mức độ đóng góp nhằm đảm bảo tính công bằng và thu hút những nhân sự có năng lực cũng như tạo điều kiện để nhân viên yên tâm gắn bó lâu dài. Quy chế tiền lương, thưởng công ty được ban hành rộng rãi đến cán bộ nhân viên và áp dụng đảm bảo thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật lao động về lương, thưởng và các chế độ; đảm bảo đời sống cho Người lao động trong Công ty yên tâm công tác, đóng góp của từng lao động vào sự phát triển của Công ty.
- Hằng năm, Công ty chủ động thực hiện việc điều chỉnh đơn giá lương, chính sách thưởng để mang tính cạnh tranh hơn.
- Việc đánh giá nâng lương, khen thưởng được căn cứ vào xếp loại đánh giá theo hệ thống các KPI khoa học, dựa trên các chỉ tiêu định tính và định lượng.
- Ban lãnh đạo Công ty sẵn sàng lắng nghe các chia sẻ tâm tư, nguyện vọng của người lao động theo để không ngừng cải thiện các chính sách phúc lợi qua từng năm, xây dựng môi trường làm việc văn minh, cạnh tranh và lành mạnh.
- Dựa trên kết quả kinh doanh và thực tế hoạt động, Công ty dành ra mức ngân sách đáng kể nhằm ghi nhận đóng góp, công nhận thành tích của CBNV trong năm với chính sách khen thưởng đa dạng: thưởng các cá nhân cống hiến, nhân viên triển vọng, nhân viên tiêu biểu, tập thể hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ, thưởng đột xuất cho những cá nhân có thành tích vượt bậc, tháng lương 13, thưởng thực hiện công việc theo đánh giá năm... nhằm ghi nhận những nỗ lực, đóng góp của các cá nhân, tập thể.
- Người lao động sẽ được nghỉ hưởng nguyên lương các ngày lễ, tết (Âm lịch và Dương lịch), giỗ Tổ Hùng Vương, Ngày Quốc Khánh, Quốc tế lao động và các sự kiện đặc biệt như kết hôn, tang lễ người thân. Đồng thời, người lao động làm việc từ đủ 12 tháng trở lên sẽ được hưởng 12 ngày nghỉ phép năm và được cộng thêm 01 ngày phép cho mỗi 05 năm làm việc liên tục tại Công ty.
- TRACODI liên tục cải tiến môi trường làm việc năng động và chuyên nghiệp hơn. Thường xuyên tổ chức các hoạt động tham quan, thể thao, văn nghệ, đoàn thể, giúp gắn kết người lao động, từ đó tạo tâm lý thoải mái, nâng cao năng suất lao động cho nhân viên.
- Công ty đảm bảo thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm và các quyền lợi hợp pháp của người lao động theo quy định của Pháp luật Việt Nam như chế độ nghỉ hưu, đau ốm, thai sản và được tổ chức khám sức khỏe định kỳ hằng năm.
- Tùy lĩnh vực công tác mà nhân viên Công ty còn nhận được thêm phụ cấp độc hại, trợ cấp xa gia đình (nếu được điều động đi công tác dài hạn cách xa nơi cư trú).
- Công ty xây dựng Quỹ phúc lợi nhân viên do phòng nhân sự quản lý và theo dõi để kịp thời thực hiện các công tác chăm sóc, quan tâm nhân viên khi có phát sinh (như trợ cấp khi gia đình hoặc bản thân đau ốm, có hiếu hỷ, thiên tai, dịch bệnh...).
- Chính sách an toàn lao động và chế độ bảo hiểm.
- TCD đảm bảo cho 100% người lao động tham gia bảo hiểm xã hội, bảo hiểm tai nạn, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, ...

- Khi làm việc tại Công ty, người lao động được thực hiện chương trình huấn luyện, hướng dẫn về an toàn, bảo hộ lao động, phòng chống cháy nổ. Các công ty thành viên khác của Công ty cũng thường xuyên phối hợp với các đơn vị chức năng tổ chức đào tạo an toàn môi trường, an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ và các sự cố phát sinh khác.
- Đặc biệt, người lao động tại các dự án thi công được trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ lao động, bồi dưỡng bằng hiện vật và các chế độ về an toàn lao động, vệ sinh lao động theo đúng các quy định hiện hành.

m. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Hơn 3 thập kỷ qua, TRACODI luôn hoạt động với tôn chỉ “Phát triển kinh doanh gắn liền với trách nhiệm xã hội”. Công ty luôn tự hào và hạnh phúc khi có thể tạo ra những giá trị cho cộng đồng, góp phần phát triển xã hội. Trong năm vừa qua, TRACODI cùng với công ty mẹ và quỹ BCG Foundation thực hiện các trách nhiệm cộng đồng, hỗ trợ các hoàn cảnh khó khăn trên khắp cả nước:

- Ngày 20/1/2024, chương trình “Đi bộ Từ thiện Đình Thiện Lý” lần thứ 18 với chủ đề “Bước chân chia sẻ” diễn ra tại khu Hồ Bán Nguyệt, đô thị Phú Mỹ Hưng, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh. Đây là lần thứ 9 liên tiếp Công ty Taxi Việt Nam (Vinataxi) – một thành viên của Tracodi tiếp tục đồng hành cùng chương trình để hỗ trợ những gia đình có hoàn cảnh khó khăn đón một mùa xuân ấm áp, đủ đầy.
- Ngày 25/1, Công ty TNHH Liên doanh Antraco phối hợp chính quyền 2 xã Châu Lăng và An Tức (huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang) tổ chức chương trình “Cùng bà con vui Xuân, đón Tết Giáp Thìn 2024”. Chương trình đã trao 400 phần quà Tết cho hộ nghèo, cận nghèo, đồng bào dân tộc thiểu số Khmer khó khăn của 2 xã Châu Lăng và An Tức. Mỗi phần trị giá 500.000 đồng, gồm: 10kg gạo, 1 thùng mì, các nhu yếu phẩm, bánh, mứt, nước ngọt. Tổng trị giá đợt trao quà là 200 triệu đồng, trích từ nguồn Quỹ Phúc lợi của Công ty TNHH Liên doanh Antraco.
- Ngày 10/10, Hội Khuyến học huyện Tri Tôn phối hợp Công ty TNHH Liên doanh Antraco tổ chức lễ trao học bổng năm học 2024 - 2025 cho sinh viên, học sinh THCS, THPT trên địa bàn huyện. Cũng trong dịp này, Antraco còn hỗ trợ 40 triệu đồng cho Liên Chi hội sinh viên Tri Tôn tại Trường Đại học Y dược Cần Thơ, Trường Đại học Cần Thơ, Trường Đại học Cửu Long và Trường Đại học An Giang; hỗ trợ xây dựng Quỹ Khuyến học huyện Tri Tôn 100 triệu đồng; cấp thẻ bảo hiểm y tế cho các em học sinh, với số tiền 10 triệu đồng. Tổng kinh phí đợt cấp phát học bổng và quà là 330 triệu đồng.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban điều hành

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2024

<i>Đơn vị tính: Triệu đồng</i>				
Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Tỷ lệ % (TH/KH) *
1	Doanh thu thuần	1.920.359	1.160.654	60,44
2	Giá vốn hàng bán	1.596.798	924.214	57,88
3	Lợi nhuận gộp	323.561	236.440	73,07
4	Doanh thu hoạt động tài chính	333.343	285.020	85,50

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Tỷ lệ % (TH/KH) *
5	Chi phí tài chính	233.730	238.192	101,91
6	Lãi lỗ trong công ty liên kết	-	(436.540)	
7	Chi phí bán hàng	80.164	63.667	79,42
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	123.035	1.129.831	918,30
9	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	219.975	(1.346.770)	-612,2
10	Lợi nhuận khác	10.609	32.665	307,91
11	Tổng lợi nhuận trước thuế	230.584	(1.314.105)	-569,90
12	Lợi nhuận sau thuế	185.651	(1.450.205)	-781,15

*: Tỷ lệ % giữa Thực hiện 2024 so với Kế hoạch 2024

Căn cứ kết quả thực hiện so với kế hoạch năm 2024, hoạt động kinh doanh của Công ty ghi nhận nhiều chi tiêu suy giảm đáng kể.

Doanh thu thuần hợp nhất đạt 1.160.654 triệu đồng, tương đương 60,44% kế hoạch năm, thấp hơn khoảng 759.704 triệu đồng so với mục tiêu đã đề ra. Nguyên nhân chủ yếu đến từ việc nhiều dự án xây dựng triển khai chậm, hoạt động nghiệm thu và bàn giao công trình không đạt tiến độ, cùng với sự suy giảm của thị trường bất động sản và đầu tư tư nhân, làm ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu của doanh nghiệp.

Mặc dù doanh thu giảm mạnh, giá vốn hàng bán chỉ đạt 924.214 triệu đồng, bằng 57,88% kế hoạch, giúp Công ty vẫn duy trì được lợi nhuận gộp 236.440 triệu đồng, hoàn thành 73,07% kế hoạch. Điều này cho thấy Công ty đã có những nỗ lực trong công tác quản lý chi phí sản xuất, lựa chọn dự án và kiểm soát giá vốn, giúp biên lợi nhuận gộp không bị suy giảm tương ứng với mức giảm doanh thu.

Ở hoạt động tài chính, doanh thu tài chính đạt 285.020 triệu đồng, tương đương 85,50% kế hoạch, phản ánh Công ty vẫn duy trì được nguồn thu từ hoạt động đầu tư và tài chính. Tuy nhiên, chi phí tài chính lên tới 238.192 triệu đồng, vượt 101,91% kế hoạch, cho thấy áp lực chi phí lãi vay và chi phí sử dụng vốn vẫn ở mức cao trong bối cảnh doanh nghiệp phải duy trì nguồn vốn phục vụ các dự án đang triển khai.

Đáng chú ý, năm 2024 Công ty ghi nhận khoản lỗ từ công ty liên kết là 436.540 triệu đồng. Đây là yếu tố bất thường có ảnh hưởng rất lớn đến kết quả kinh doanh chung, phản ánh hiệu quả hoạt động của các đơn vị được đầu tư chưa đạt kỳ vọng hoặc phát sinh các khoản trích lập, đánh giá lại giá trị đầu tư.

Đối với chi phí hoạt động, chi phí bán hàng được kiểm soát tương đối tốt khi chỉ đạt 63.667 triệu đồng, bằng 79,42% kế hoạch. Ngược lại, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng đột biến lên 1.129.831 triệu đồng, gấp hơn 9 lần kế hoạch (918,30%). Đây là nguyên nhân quan trọng nhất khiến hiệu quả hoạt động của Công ty suy giảm mạnh. Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng đột biến chủ yếu do Công ty thực hiện ghi nhận các khoản dự phòng trên cơ sở đánh giá khả năng thu hồi các khoản phải thu, đầu tư tài chính và các thông tin, sự kiện phát sinh đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024.

Do tác động đồng thời của doanh thu giảm, chi phí tài chính tăng, khoản lỗ từ công ty liên kết và đặc biệt là chi phí quản lý doanh nghiệp tăng rất cao, lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh chuyển từ kế hoạch lãi 219.974 triệu đồng sang lỗ 1.346.770 triệu đồng, chỉ đạt -612,4% kế hoạch.

Ở chiều ngược lại, lợi nhuận khác đạt 32.665 triệu đồng, cao gấp hơn 3 lần kế hoạch (307,91%), góp phần bù đắp một phần kết quả kinh doanh chính. Tuy nhiên, khoản thu nhập này không đủ để cải thiện đáng kể hiệu quả hoạt động chung.

Kết quả, lợi nhuận trước thuế hợp sở hữu (hợp nhất) năm 2024 lỗ 1.314.105 triệu đồng, trong khi kế hoạch đạt ra là lãi 230.583 triệu đồng. Sau khi ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp, lợi nhuận sau thuế hợp nhất lỗ 1.450.205 triệu đồng, tương ứng -781,15% kế hoạch, đánh dấu mức chênh lệch rất lớn so với mục tiêu được Đại hội đồng cổ đông thông qua đầu năm.

Nhìn chung, năm 2024 là năm Công ty phải đối mặt với nhiều khó khăn cả từ yếu tố khách quan của thị trường lẫn các vấn đề nội tại liên quan đến quản trị danh mục đầu tư, chất lượng tài sản và chi phí hoạt động. Kết quả kinh doanh thua lỗ chủ yếu không xuất phát từ hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi mà chịu ảnh hưởng lớn bởi các khoản chi phí quản lý phát sinh bất thường, khoản lỗ từ công ty liên kết và áp lực tài chính. Đây là những vấn đề cần tiếp tục được xử lý trong thời gian tới nhằm từng bước cải thiện tình hình tài chính, nâng cao hiệu quả hoạt động và tạo nền tảng cho sự phục hồi của Tracodi trong các năm tiếp theo.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

DVT: Triệu đồng

Khoản mục	31/12/2023		31/12/2024		% Tăng/Giảm
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
Tài sản ngắn hạn	6.301.839	68,64%	5.125.713	65,40%	-18,66%
Tiền và các khoản tương đương tiền	300.302	3,27%	79.268	1,01%	-73,60%
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	102.683	1,12%	2.482	0,03%	-97,58%
Các khoản phải thu ngắn hạn	5.372.919	58,52%	4.398.307	56,12%	-18,14%
Hàng tồn kho	505.586	5,51%	611.622	7,80%	20,97%
Tài sản ngắn hạn khác	20.348	0,22%	34.035	0,43%	67,26%
Tài sản dài hạn	2.879.460	31,36%	2.711.554	34,60%	-5,83%
Các khoản phải thu dài hạn	1.230.647	13,40%	1.417.639	18,09%	15,19%
Tài sản cố định	75.904	0,83%	58.885	0,75%	-22,42%
Tài sản dở dang dài hạn	480	0,01%			
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1.534.310	16,71%	1.197.568	15,28%	-21,95%
Tài sản dài hạn khác	38.119	0,42%	37.461	0,48%	-1,73%

Tổng tài sản	9.181.299	100%	7.837.267	100.00%	-14,64%
--------------	-----------	------	-----------	---------	---------

b) Tình hình nợ phải trả

DVT: Triệu đồng

Khoản mục	31/12/2023		31/12/2024		% Tăng/Giảm
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
Nợ ngắn hạn	4.360.122	80,84%	4.312.707	77,49%	-1,09%
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.067.268	19,79%	890.272	15,99%	-16,58%
Phải trả người bán ngắn hạn	773.029	14,33%	676.301	12,15%	-12,51%
Người mua trả tiền trước	2.168.901	40,21%	2.529.649	45,45%	16,63%
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	75.900	1,41%	29.583	0,53%	-61,02%
Phải trả người lao động	11.373	0,21%	10.604	0,19%	-6,76%
Chi phí phải trả ngắn hạn	22.674	0,42%	13.610	0,24%	-39,98%
Phải trả ngắn hạn khác	232.222	4,31%	152.845	2,75%	-34,18%
Quỹ khen thưởng phúc lợi	8.525	0,16%	9.628	0,17%	12,94%
Nợ dài hạn	1.033.504	19,16%	1.252.753	22,51%	21,14%
Phải trả dài hạn khác	2.679	0,05%	700	0,01%	-73,87%
Vay và nợ dài hạn	1.029.053	19,08%	1.130.630	20,32%	9,87%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	1.772	0,03%	114.530	2,06%	6.365,58%
Tổng nợ phải trả	5.394.277	100,00%	5.565.460	100,00%	3,17%

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

- Hệ thống mã hóa tài liệu: Đã hoàn thành xây dựng và mã hóa tài liệu trong quản lý hồ sơ dự án. Mục đích là để chuẩn hóa, giúp quản lý hồ sơ dễ dàng hơn, đồng thời tiết kiệm thời gian và chi phí.
- Đổi tên công ty: Công ty đã hoàn tất việc đổi tên thành CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi.
- Hoàn thiện cơ cấu quản lý: Ban điều hành đang hoàn chỉnh cơ cấu quản lý xây dựng, cùng với quy chế quản lý chi phí và tài chính, các quy chế quy trình khác

- Kế hoạch ngân sách: Đã xây dựng và bắt đầu triển khai kế hoạch ngân sách hoạt động cho các phòng ban.
- Nâng cao nguồn nhân lực: Tăng cường chất lượng nguồn nhân lực thông qua việc thu hút nhân sự giàu kinh nghiệm.
- Chiến lược phát triển nguồn nhân lực: Xây dựng và thực thi chiến lược phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, đáp ứng mục tiêu chiến lược giai đoạn 2025-2029.
- Hoạt động công bố thông tin: thường xuyên cập nhật các tin tức hoạt động của công ty mẹ và các công ty thành viên trên website cập nhật thông tin kịp thời, cung cấp những tin tức phản ánh giá trị của doanh nghiệp một cách đúng đắn, chính xác và giúp nhà đầu tư và cổ đông hiểu sâu hơn về hoạt động của Công ty.
- Thực hiện công bố thông tin theo quy định, giải đáp thắc mắc của nhà đầu tư quan tâm đến hoạt động của Công ty.
- Tích cực tham gia các hội thảo, chương trình đào tạo của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán, VCCI nhằm cải tiến hoạt động quản trị Công ty.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Sau giai đoạn khủng hoảng của Tập đoàn đồng thời hoàn thiện tái cấu trúc bền vững Công ty. Giai đoạn 2026 – 2028 Công ty bước vào giai đoạn phục hồi và phát triển bền vững với các ngành nghề trọng tâm:

- Lĩnh vực thi công xây lắp: Tiếp tục thực hiện hoàn thành các Dự án đang triển khai đồng thời tận dụng thế mạnh về năng lực, kinh nghiệm của mình, Công ty chủ động tìm kiếm cơ hội hợp tác, tham gia triển khai các dự án về Xây dựng hạ tầng giao thông, Xây dựng công nghiệp và Dân dụng, công trình năng lượng... phù hợp với năng lực và chiến lược phát triển của Công ty.
- Lĩnh vực mỏ, vật liệu: Tiếp tục kinh doanh khai thác Vật liệu xây dựng với trọng tâm là Công ty liên doanh với Antraco. Đồng thời chúng tôi thực hiện phát triển các mỏ vật liệu mới để phục vụ định hướng kinh doanh của Công ty.

5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty (đã thể hiện ở mục II.6)

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Năm 2024, ngành Xây dựng đối mặt với nhiều khó khăn chưa từng có. Đại dịch đã gây ra những đứt gãy nghiêm trọng trong chuỗi cung ứng, đẩy giá vật liệu xây dựng tăng 20% so với năm trước, đồng thời làm giảm 30% nhu cầu về nhà ở. Chính sách tiền tệ thắt chặt và việc siết chặt tín dụng đã khiến nhiều doanh nghiệp xây dựng gặp khó khăn trong việc tiếp cận vốn. Điều này đã dẫn đến việc hàng loạt dự án bị đình trệ, đặc biệt là các dự án bất động sản quy mô lớn. Mặc dù Chính phủ đã có những nỗ lực hỗ trợ thông qua các gói kích cầu, tuy nhiên, ngành xây dựng vẫn cần thời gian để phục hồi hoàn toàn. Tuy nhiên, bên cạnh những tín hiệu tích cực, ngành xây dựng cũng đối mặt với một số thách thức như tình trạng thiếu hụt vật liệu xây dựng do ảnh hưởng của đại dịch, giá nguyên vật liệu tăng cao, và cạnh tranh ngày càng gay gắt giữa các doanh nghiệp. Dự báo trong thời gian tới, ngành xây dựng sẽ tiếp tục duy trì đà tăng trưởng, tuy nhiên cần có sự điều chỉnh để đảm bảo sự phát triển bền vững.

Không nằm ngoài những biến động chung của nền kinh tế Việt Nam, hoạt động kinh doanh của Công ty TRACODI đã và đang chịu ảnh hưởng trực tiếp. Đối mặt với những thách thức của ngành Xây dựng, HĐQT TRACODI đã đề xuất và triển khai các chiến lược linh hoạt để thích ứng

với tình hình thị trường khủng hoảng, từng bước thay đổi, tiếp tục tự hoàn thiện mình để thích ứng tình hình mới với kết quả hoạt động cụ thể như sau:

✚ **Kết quả triển khai thực hiện các nội dung được DIHCD thông qua:**

IDDQT đã chỉ đạo triển khai toàn diện và kịp thời các nội dung được thông qua tại Nghị quyết DIHCD thường niên năm 2024 số 04/2024/NQ-DIHCD-TCĐ ngày 17/04/2024, cụ thể như sau:

1. Về thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2024:

Năm 2024 tiếp tục là một năm đầy sóng gió của nền kinh tế, tác động nhiều hệ lụy chi phối làm đứt gãy chuỗi cung ứng toàn cầu dẫn đến sự tăng vọt của giá cả hàng hóa đầu vào, khủng hoảng năng lượng, khủng hoảng lương thực, lạm phát leo thang. Để hạn chế các tiêu cực của việc biến động thị trường cũng như các khó khăn khác, TRACODI luôn hướng quan tâm theo dõi biến động, cập nhật về tình hình lạm phát, lãi suất và chiến lược thích ứng ... Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 không đạt được kế hoạch đề ra nhưng là kết quả đáng ghi nhận trong nỗ lực vượt qua thời kỳ khó khăn chung.

Trích xuất từ báo cáo hợp nhất tại ngày 31/12/2024, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của TRACODI với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

DVT: Triệu đồng

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ % (TH 2024/ KH 2024)	Tỷ lệ % (TH 2024/ TH 2023)
1	Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh	1.784.498	1.920.359	1.160.654	60,44	65,04
2	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	215.004	219.975	(1.346.770)	(612,24)	(626,39)
3	Lợi nhuận trước thuế	223.546	230.584	(1.314.105)	(569,90)	(587,62)
4	Lợi nhuận sau thuế	175.423	185.651	(1.450.205)	(781,15)	(826,69)
5	Chia cổ tức	8%	Không dưới 8%			

Kết quả kinh doanh trong năm 2024 không hoàn thành kế hoạch về Doanh thu và Lợi nhuận đã đề ra, cụ thể như sau:

Năm 2024, trong bối cảnh thị trường xây dựng và bất động sản tiếp tục gặp nhiều khó khăn, Tập đoàn ghi nhận doanh thu thuần hợp nhất đạt 1.160.654 triệu đồng, hoàn thành 60,44% kế hoạch năm. Tuy nhiên, lợi nhuận sau thuế hợp nhất ghi nhận lỗ 1.450.206 triệu đồng, chủ yếu do Tập đoàn thực hiện trích lập dự phòng lớn đối với các khoản phải thu khó đòi và các khoản đầu tư theo nguyên tắc thận trọng và yêu cầu quản trị rủi ro. Bên cạnh đó, kết quả kinh doanh còn chịu ảnh hưởng bởi việc ghi nhận lỗ từ các công ty liên doanh, liên kết và doanh thu suy giảm so với năm trước. Việc chủ động ghi nhận đầy đủ các khoản dự phòng đã phản ánh trung thực chất lượng tài sản và tình hình tài chính của Tập đoàn, đồng thời tạo nền tảng để xử lý các tồn tại tài chính trong các giai đoạn tiếp theo.

	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Tỷ lệ Nợ/VCSH	1,72	1,42	2,45
Tỷ lệ Nợ vay/VCSH	0,74	0,55	0,89

Tại ngày 31/12/2024, tỷ lệ Nợ/Vốn chủ sở hữu và tỷ lệ Nợ vay/Vốn chủ sở hữu đều tăng so với cuối năm 2023. Nguyên nhân chủ yếu là Công ty phải trích lập dự phòng đối với các khoản công nợ và đầu tư tài chính. Việc trích lập được thực hiện tại thời điểm lập Báo cáo tài chính kiểm toán nhằm đáp ứng yêu cầu quản trị rủi ro sau khi phát sinh các sự kiện ảnh hưởng đến khả năng thu hồi các khoản phải thu và đầu tư liên quan đến hệ sinh thái tập đoàn Bamboo Capital vào đầu năm 2025.

2. Về lựa chọn đơn vị kiểm toán:

Thực hiện theo ủy quyền của DIHCD tại Nghị quyết DIHCD số 04/2024/NQ-DIHCD-TCĐ ngày 17/04/2024, HĐQT ban đầu thông qua Nghị quyết số 30/2024/NQ-HQĐT-TCĐ ngày 13/06/2024 lựa chọn Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) là đơn vị kiểm toán BCTC riêng và hợp nhất năm 2024 với mức phí dịch vụ là 470.000.000 đồng. Đến ngày 27/10/2025, HĐQT ban hành Nghị quyết số 50/2025/NQ-HQĐT-TCĐ thống nhất thay đổi đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024 sang Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C. Hợp đồng dịch vụ số HKKT.1.2510.136-KT được ký kết cùng ngày với mức phí là 972.000.000 đồng.

3. Về phân phối lợi nhuận:

- *Chi trả cổ tức năm 2023*

Theo phương án phân phối lợi nhuận đã được DIHCD thường niên năm 2024 thông qua tại Điều 6 về Tờ trình số 06/2024/TTĐH-HQĐT-TCĐ ngày 27/03/2024 v/v phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 để tăng vốn điều lệ Công ty. Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ chi trả cổ tức là 8%/vốn điều lệ trả bằng cổ phiếu.

4. Về triển khai các phương án tăng vốn điều lệ năm 2024:

Thực hiện kế hoạch tăng vốn điều lệ đã trình DIHCD thường niên năm 2024, Công ty đã tập trung vào việc kinh doanh để sử dụng hiệu quả nguồn vốn phát hành thêm trong năm 2024. Kết quả thực hiện như sau:

- *Tăng vốn điều lệ do phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023:*

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 04/2024/NQ-DIHCD-TCĐ ngày 17/04/2024 tại Điều 06 đã thông qua Tờ trình số 06/2024/TTĐH-HQĐT-TCĐ ngày 27/03/2024 v/v phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 để tăng vốn điều lệ Công ty. Theo đó, Công ty đã hoàn thành việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023, chi tiết tăng vốn như sau:

- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023 cho cổ đông hiện hữu của Công ty TRACODI với tỷ lệ chi trả cổ tức là 8%/vốn điều lệ trả bằng cổ phiếu, với 22.613.182 cổ phiếu. Ngày kết thúc đợt phát hành: 21/05/2024.

- Theo đó, tăng vốn điều lệ của Công ty thêm 226.131.820.000 đồng (Hai trăm hai mươi sáu tỷ, một trăm ba một triệu, tám trăm hai mươi nghìn đồng). Vốn điều lệ của Công ty sau khi tăng là 3.052.939.860.000 đồng (Ba nghìn, không trăm năm mươi hai tỷ, chín trăm ba mươi chín triệu, tám trăm sáu mươi nghìn đồng) tương ứng với 305.293.986 cổ phần (Ba trăm lẻ năm triệu, hai trăm chín mươi ba nghìn, chín trăm tám mươi sáu cổ phần). Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư TPHCM cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 27, ngày 05/06/2024 do thay đổi về vốn điều lệ.

- Ngày thay đổi niêm yết có hiệu lực 06/06/2024.

- *Tăng vốn điều lệ theo phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu:*

Công ty đã thực hiện việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu để tăng vốn điều lệ Công ty theo Tờ trình số 14/2024/TTĐH-HĐQT-TCD ngày 27/03/2024 đã ĐHĐCD thông qua tại Nghị quyết số 04/2024/NQ-ĐHĐCD-TCD ngày 17/04/2024, chi tiết như sau:

- Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ thực hiện quyền: 100:10, với 30.526.655 cổ phiếu. Ngày kết thúc đợt phát hành: 09/07/2024.

- Tăng vốn điều lệ của Công ty thêm 305.266.550.000 đồng (Ba trăm lẻ năm tỷ hai trăm sáu mươi sáu triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng). Vốn điều lệ của Công ty sau khi tăng là 3.358.206.410.000 đồng (Ba nghìn, ba trăm năm mươi tám tỷ, hai trăm lẻ sáu triệu, bốn trăm mười nghìn đồng) tương ứng với 335.820.641 cổ phần (Ba trăm ba mươi lăm triệu, tám trăm hai mươi nghìn, sáu trăm bốn mươi một cổ phần). Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư TPHCM cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 28, ngày 01/08/2024 do thay đổi về vốn điều lệ.

- Ngày thay đổi niêm yết cổ hiệu lực 30/07/2024.

• *Tăng vốn điều lệ theo phương án chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ Công ty:*

Thực hiện theo phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công ty theo Tờ trình số 19/2024/TTĐH-HĐQT-TCD ngày 22/10/2024 đã được ĐHĐCD thông qua tại Nghị quyết số 06/2024/NQ-ĐHĐCD-TCD ngày 12/11/2024 bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản tháng 10/2024 (Thay thế Tờ trình số 15/2024/TTĐH-HĐQT-TCD ngày 27/03/2024 của HĐQT v/v phương án chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ Công ty), chưa được triển khai thực hiện trong năm 2024 do điều kiện thị trường không thuận lợi.

5. *Về ban hành Điều lệ và các Quy chế thuộc thẩm quyền ĐHĐCD:*

Thực hiện ủy quyền của ĐHĐCD, năm 2024 HĐQT đã ban hành:

- (1) Điều lệ Công ty (sửa đổi, bổ sung lần thứ 25) ngày 28/05/2024 do phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023;
- (2) Điều lệ Công ty (sửa đổi, bổ sung lần thứ 26) ngày 22/07/2024 do tăng vốn điều lệ từ việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu;
- (3) Điều lệ Công ty (sửa đổi, bổ sung lần thứ 27) ngày 29/08/2024 do thay đổi tên Công ty;
- (4) Điều lệ Công ty (sửa đổi, bổ sung lần thứ 28) ngày 12/11/2024 do để phù hợp các văn bản luật có liên quan và theo Điều lệ mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính (phù hợp theo Tờ trình số 22/2024/TTĐH-HĐQT-TCD ngày 22/10/2024 của HĐQT);
- (5) Quy chế tổ chức, thực hiện và kiểm phiếu việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản (sửa đổi, bổ sung lần thứ 1) theo Tờ trình số 17/2024/TTĐH-HĐQT-TCD ngày 22/10/2024 của HĐQT;
- (6) Quy chế nội bộ về quản trị Công ty tại Công ty TRACODI (sửa đổi, bổ sung lần thứ 5) ngày 12/11/2024 phù hợp theo Tờ trình số 23/2024/TTĐH-HĐQT-TCD ngày 22/10/2024 của HĐQT.

6. *Về việc thay đổi tên Công ty*

Theo Tờ trình số 13/2024/TTĐH-HĐQT-TCD ngày 27/03/2024 của HĐQT v/v thay đổi tên Công ty đã được ĐHĐCD thông qua tại Nghị quyết số 04/2024/NQ-ĐHĐCD-TCD ngày 17/04/2024. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư TPHCM cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 29, ngày 06/09/2024, đổi tên CTCP Dầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải thành tên mới như sau:

- Tên tiếng Việt: CTCP TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

- Tên tiếng Anh: TRACODI CONSTRUCTION HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: TRACODI

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban điều hành công ty

- Tổng Giám đốc đã khẩn trương, nghiêm túc quán triệt thực hiện theo đúng các Nghị quyết của HĐQT và DIHDCD, đưa ra các giải pháp triển khai nhiệm vụ cụ thể trong từng thời điểm đến từng thành viên trong Ban điều hành để triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của DIHDCD và HĐQT được đầy đủ và kịp thời.

- Hội đồng Quản trị đánh giá cao khả năng thích ứng của Ban điều hành trước những biến động của thị trường. Việc đưa ra các quyết định kịp thời và hiệu quả đã giúp công ty vượt qua nhiều khó khăn. Tuy nhiên, cần tăng cường công tác kiểm soát nội bộ để giảm thiểu rủi ro và đảm bảo tính minh bạch trong hoạt động, cần tập trung hơn nữa công tác quản lý, quản trị Công ty theo mô hình quản trị Tập đoàn, tin gọn bộ máy vận hành hiệu quả hơn.

- Trong một năm đầy biến động, Ban điều hành đã thể hiện sự linh hoạt và nhanh nhạy trong việc điều chỉnh chiến lược kinh doanh. Bằng cách tập trung vào các dự án có tính khả thi cao, tối ưu hóa chi phí và tìm kiếm các nguồn vốn mới, công ty đã vượt qua giai đoạn khó khăn và duy trì được sự ổn định. Đồng thời, Ban điều hành cũng đã chủ động xây dựng các kịch bản ứng phó với những rủi ro có thể xảy ra, giúp giảm thiểu thiệt hại.

- Ban điều hành cần thể hiện vai trò chủ động, tích cực hơn nữa trong việc xây dựng mối quan hệ với các đối tác chiến lược, chính quyền địa phương để tìm kiếm các cơ hội hợp tác, phát triển nằm ngoài hệ sinh thái của Tập đoàn, từ đó, nâng cao năng lực và vị thế độc lập của TRACODI.

- Ban điều hành cần phát huy hơn nữa vai trò truyền lửa cho đội ngũ cán bộ, nhân viên của Công ty, phát huy tinh sáng tạo và chủ động trong việc tìm kiếm cơ hội thi công các dự án xây dựng ngoài hệ sinh thái Tập đoàn Bamboo Capital, cần tích cực tìm kiếm các dự án xây dựng hạ tầng và đầu tư công, không ngừng học hỏi kiến thức, tích lũy kinh nghiệm và tiếp cận thị trường, khách hàng, huy động nhiều nguồn lực để bộ máy Công ty vận hành hiệu quả hơn.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Trong bối cảnh thị trường xây dựng và đầu tư tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, HĐQT xác định mục tiêu trọng tâm không phải là mở rộng quy mô bằng mọi giá mà ưu tiên tái cấu trúc toàn diện doanh nghiệp theo hướng an toàn, hiệu quả và phát triển bền vững. HĐQT định hướng Công ty tập trung củng cố nền tảng tài chính, nâng cao năng lực cạnh tranh và từng bước tạo tiền đề cho giai đoạn phục hồi, tăng trưởng trong các năm tiếp theo.

Trên cơ sở đó, HĐQT thống nhất định hướng chiến lược xuyên suốt năm 2026 dựa trên ba trụ cột trọng tâm:

- Tăng cường tìm kiếm và mở rộng cơ hội tham gia các công trình, dự án mới phù hợp với năng lực của Công ty;
- Mỏ đá Antraco không chỉ là nguồn cung cấp lớn tại Đồng bằng Sông Cửu Long và còn là một phần trong chiến lược của Tracodi, giúp củng cố và mở rộng thị trường ngành khai thác mỏ vật liệu, đồng thời đẩy mạnh năng lực tự triển khai thi công nhằm nâng cao tính chủ động, kiểm soát chất lượng và tiến độ;
- Cải thiện biên lợi nhuận thông qua tối ưu hiệu quả hoạt động, đồng thời tiếp tục củng cố các năng lực cốt lõi của doanh nghiệp.

Để hiện thực hóa các định hướng trên, HĐQT chỉ đạo và giám sát BAN ĐIỀU HÀNH tập trung triển khai các nhóm giải pháp trọng tâm sau:

- Tái cấu trúc và lành mạnh hóa tài chính: Tiếp tục cải thiện cơ cấu nguồn vốn, giảm áp lực nợ vay thông qua các giải pháp xử lý tài sản bảo đảm nhằm tìm kiếm đối tác nhận chuyển nhượng các khoản nợ, đồng thời chủ động đàm phán với các nhà cung cấp và nhà thầu phụ về phương án hoãn đổi hoặc gia hạn nghĩa vụ thanh toán. Hội đồng quản trị cũng định hướng tăng cường hợp tác với các đối tác chiến lược nhằm củng cố năng lực tài chính và tạo nền tảng cho sự phát triển ổn định, lâu dài của Công ty.
- Phát triển lĩnh vực xây dựng: Tiếp tục phát huy lợi thế của nhà thầu tổng hợp, ưu tiên hoàn thành các dự án đang triển khai, đồng thời chủ động tìm kiếm cơ hội tham gia các dự án hạ tầng giao thông, công nghiệp, năng lượng và dân dụng có hiệu quả, phù hợp với năng lực thi công và định hướng phát triển của Công ty. HĐQT sẽ tăng cường công tác giám sát nhằm đảm bảo hiệu quả đầu tư, kiểm soát rủi ro và nâng cao chất lượng thực hiện dự án.
- Nâng cao hiệu quả vận hành và củng cố năng lực cốt lõi: Duy trì và phát huy hiệu quả hợp tác liên doanh Antraco trong lĩnh vực khai thác mỏ vật liệu; đồng thời thúc đẩy ứng dụng công nghệ trong quản lý dự án, tối ưu chuỗi cung ứng và tăng cường kiểm soát chi phí. HĐQT định hướng Công ty tiếp tục giữ vững uy tín thương hiệu thông qua việc đảm bảo các cam kết về tiến độ, chất lượng và an toàn trong thi công, qua đó nâng cao năng lực cạnh tranh và giá trị doanh nghiệp.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị.

Ông Nguyễn Thanh Hùng - Chủ tịch HĐQT

Ông có hơn 10 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực dịch vụ tài chính tại Việt Nam, ông cũng là chuyên gia trong các vụ thương thảo, mua bán & sáp nhập, thầu tóm công ty. Ông tốt nghiệp cử nhân Anh Văn trường Đại học Khoa học xã hội và nhân văn và cử nhân Tài chính doanh nghiệp trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh.

• Chức vụ tại ngày 31/12/2024 tại các tổ chức khác:

- Phó CT HĐQT - CTCP Tập đoàn Bamboo Capital
- Chủ tịch HĐQT - Công ty TNHH Liên Doanh Khai Thác Chế Biến Vật Liệu Xây Dựng An Giang
- Thành viên BKS - CTCP Xuất nhập khẩu Cà phê Đà Lạt
- Chủ tịch HĐQT - Công ty TNHH Phoenix Mountain
- Thành viên HĐQT - CTCP Điện gió BCG Khai Long 1
- Phó chủ tịch điều hành kiêm TGĐ - CTCP BCG Land
- Chủ tịch HĐQT - Công ty TNHH Du lịch Sinh Thái Cồn Bắp

• Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2024:

- Đại diện sở hữu: 49.636.203 cổ phần - tỷ lệ 17,56% VDI. (CTCP Tập đoàn Bamboo Capital)
- Cá nhân sở hữu: 5.851.116 cổ phần - tỷ lệ 1,74% VDI.
- Người có liên quan sở hữu:
 - + Nguyễn Xuân Lan (vợ): 2.376.000 cổ phần - tỷ lệ 0,71% VDI.
 - + Phạm Thị Sự (mẹ vợ): 200 cổ phần - tỷ lệ 0,00006% VDI.
 - + CTCP Tập đoàn Bamboo Capital: 147.419.520 cổ phần - tỷ lệ 43,9% VDI.

Bà Huỳnh Thị Kim Tuyền - Phó Chủ tịch HĐQT

Bà có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, kế toán và kiểm toán. Với thâm niên công tác tại Công ty hơn 20 năm, bà Tuyền rất am hiểu tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty, bà có khả năng phân tích, đánh giá sâu sắc các lĩnh vực sản xuất kinh doanh tại Công ty. Bà tốt nghiệp Trung cấp kế toán, đạt các chứng chỉ Quản trị doanh nghiệp và Tư duy chiến lược vốn.

• **Chức vụ tại ngày 31/12/2024 tại các tổ chức khác:**

- Trường BKS - Công ty TNHH Liên Doanh Khai Thác Chế Biến Vật Liệu Xây Dựng An Giang
- Phó Chủ tịch HĐQT - Công ty TNHH B.O.TĐT 830
- Phó Chủ tịch HĐQT - CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ An Khang Land
- Thành viên HĐQT - Công ty TNHH Taxi Việt Nam
- Phó Chủ tịch HĐQT - CTCP BCG Land
- Chủ tịch HĐQT - CTCP White Magnolia
- Chủ tịch HĐQT - CTCP Đầu tư và Thương mại Shuua
- Trường BKS - CTCP TCD Plus
- Chủ tịch HĐQT kiêm TGD - CTCP Thăng Phương
- Thành viên HĐQT - Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas
- GD - Công ty TNHH Pegas
- Chủ tịch HĐQT - Công ty TNHH Du lịch Sinh Thái Côn Bắp

• **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2024:**

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 1.195.539 cổ phần – tỷ lệ 0,36% VDI.
- Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần

Ông Trần Nguyên Huân - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (thông tin trình bày ở mục I.2.a)

Ông Nguyễn Văn Bắc - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc phụ trách Tài chính kế toán kiêm Giám đốc tài chính (thông tin trình bày ở mục I.2.a)

Ông Lê Thanh Tùng - Thành viên HĐQT

Ông Tùng có hơn 5 năm kinh nghiệm với vai trò hoạch định chiến lược kinh doanh và quản trị tại những tập đoàn đa quốc gia ở thị trường quốc tế và thị trường Việt Nam. Ông Tùng gia nhập tập đoàn Bamboo Capital từ năm 2021 và chính thức trở thành Thành viên HĐQT của TRACODI từ tháng 04/2023. Ông Tùng tốt nghiệp cử nhân danh dự ngành Quản trị kinh doanh và tiến sĩ ngành Đầu tư tài chính tại đại học Middlesex, London.

• **Chức vụ tại ngày 31/12/2024 tại các tổ chức khác:**

- Thành viên HĐQT - BCG Energy
- Phó CT HĐQT kiêm TGD - CTCP Dược phẩm Tipharco
- Thành viên HĐQT - Tổng CTCP Bảo Hiểm AAA
- Thành viên HĐQT - CTCP BCG Land

• **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2024:**

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 59.400 cổ phần – tỷ lệ 0,02% VDI.
- Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần

Ông Đỗ Ngọc An - Thành viên HĐQT

Ông Đỗ Ngọc An với hơn 20 năm kinh nghiệm dày dặn trong lĩnh vực điều hành và quản trị doanh nghiệp, cùng nền tảng học vấn vững chắc từ Cử nhân Kinh tế đối ngoại. Hiện tại, ông đang giữ vị trí quan trọng tại nhiều công ty. Ông đã có nhiều đóng góp quan trọng vào định hướng và phát triển doanh nghiệp. Đặc biệt, trong vai trò Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Taxi Việt Nam, một đơn vị trực thuộc Tracodi - công ty con của Bamboo Capital, ông An đã có những đóng góp thiết thực trong việc mở rộng mạng lưới hoạt động của công ty, góp phần nâng cao thương hiệu và vị thế của tập đoàn trong lĩnh vực giao thông vận tải.

- **Chức vụ tại ngày 31/12/2024 tại các tổ chức khác:**

- Thành viên HĐQT kiêm TGD - Công ty Taxi Việt Nam.
- Thành viên BKS - CTCP Tapiotek
- Thành viên HĐQT - Công ty TNHH Thanh An An
- Thành viên HĐQT - Công ty TNHH Liên Doanh Khai Thác Chế Biến Vật Liệu Xây Dựng An Giang

- **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2024:**

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 25.000 cổ phần – tỷ lệ 0,01% VDI.
- Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần

Ông Tomas Sven Jaehnig - Thành viên HĐQT độc lập

Hơn 25 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực chế tác dụng cụ sản xuất và nội thất; kinh doanh thương mại quốc tế. Ông Sven đã hoàn thành các chứng chỉ về Quản trị kinh doanh; Kiểm soát chất lượng; Quản trị; Kinh tế và Luật pháp tại Đức.

- **Chức vụ tại ngày 31/12/2024 tại các tổ chức khác:**

- Chủ tịch HĐQT - Công ty Indoba GmbH

- **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2024:**

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần
- Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần

Ông Dương Anh Văn - Thành viên HĐQT độc lập

Ông Dương Anh Văn được bổ nhiệm làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị tại CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi (TRACODI) vào tháng 4/2023. Ông có nhiều năm kinh nghiệm công tác trong lĩnh vực dịch vụ tư vấn luật quốc tế, quyền sở hữu trí tuệ và phát triển, chuyển giao công nghệ mới. Ông có mối quan hệ sâu rộng với các nhà đầu tư trong và ngoài nước đặc biệt là Hàn Quốc và Nhật Bản. Ông Văn đã tốt nghiệp Cử nhân Luật Quốc tế - Đại học Luật Hà Nội, Cử nhân Kinh tế quốc tế - Đại học Ngoại Thương, Thạc sĩ Luật Quốc tế - Học viện Ngoại Giao.

- **Chức vụ tại ngày 31/12/2024 tại các tổ chức khác:** không có

- **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2024:**

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 3.272 cổ phần – tỷ lệ 0,001% VDI.
- Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần

Ông Bùi Quang Nam - Thành viên HĐQT độc lập

Ông Bùi Quang Nam được bổ nhiệm làm Thành viên Hội đồng quản trị độc lập của TRACODI từ tháng 4 năm 2024. Ông có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính tại Tập đoàn Trung Nguyên, Quỹ IIC & Ngân hàng MB. Ông Nam tốt nghiệp Cử nhân Kinh tế Trường Đại học Kinh tế TP. HCM và Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh trường DH Mở TP. HCM.

• **Chức vụ tại ngày 31/12/2024 tại các tổ chức khác:**

- Chủ tịch HĐQT - CTCP BlackSoil Việt Nam
- Phó TGD - CTCP Đầu tư Phát triển Nguyễn Hoàng
- Chủ tịch - Trường Quốc tế H/C Quảng Ngãi
- **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2024:**
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
 - Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần
 - Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần

HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 gồm có 09 thành viên, trong đó có 03 thành viên độc lập đáp ứng quy định có ít nhất 1/3 số thành viên HĐQT là thành viên độc lập và không điều hành để đảm bảo độc lập, khách quan trong hoạt động của HĐQT, cụ thể tại ngày 31/12/2024:

STT	Thành viên	Chức vụ
1	Nguyễn Thanh Hùng	Chủ tịch HĐQT
2	Huỳnh Thị Kim Tuyến	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Trần Nguyên Huân	Thành viên HĐQT
4	Nguyễn Văn Bắc	Thành viên HĐQT
5	Lê Thanh Tùng	Thành viên HĐQT
6	Đỗ Ngọc An	Thành viên HĐQT
7	Tan Bo Quan, Andy	Thành viên HĐQT độc lập
8	Tomas Sven Jaehning	Thành viên HĐQT độc lập
9	Dương Anh Văn	Thành viên HĐQT độc lập

b. Các tiêu bản thuộc Hội đồng quản trị: không có.

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị (đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp)

HĐQT đã thực hiện một loạt các phiên họp thường kỳ và đột xuất nhằm đảm bảo rằng các quyết sách và quyết định quan trọng được đưa ra và thông qua kịp thời trong công tác tổ chức bộ máy, tái cơ cấu nhân sự, dự án đầu tư, góp vốn đầu tư, giao dịch huy động vốn, xây dựng kế hoạch hoạt động, ban hành các quy chế quản trị, quy định nội bộ, giao dịch liên quan,... Các phiên họp này không chỉ tập trung vào việc duyệt xét và thông qua các nghị quyết mà còn chú trọng đến việc đảm bảo sự nhất trí và đồng thuận cao từ tất cả các thành viên HĐQT. HĐQT đã tổ chức 62 phiên họp và đưa ra 80 quyết định và nghị quyết. Số liệu này không chỉ là biểu hiện của sự tích cực và tính chủ động mà còn là một minh chứng về sự đồng thuận cao và hiệu suất làm việc của toàn bộ HĐQT.

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Nguyễn Thanh Hùng	62/62	100%	
2	Phạm Đăng Khoa	59/59	100%	Miễn nhiệm ngày 12/11/2024 (thông qua ĐHĐCĐ LYKCD bằng văn bản T10/2024)

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
3	Huỳnh Thị Kim Tuyền	62/62	100%	Miễn nhiệm ngày 12/11/2024 (thông qua ĐHĐCĐ L.YKCD bằng văn bản T10/2024)
4	Bùi Thiện Phương Đông	59/59	100%	
5	Nguyễn Văn Bắc	62/62	100%	
6	Lê Thanh Tùng	62/62	100%	
7	Tomas Sven Jachnig	62/62	100%	Miễn nhiệm 17/04/2024 (thông qua ĐHĐCĐ thường niên năm 2024)
8	Tan Bo Quan, Andy	10/10	100%	
9	Dương Anh Văn	62/62	100%	
10	Bùi Quang Nam	51/52	98,08%	Bổ nhiệm 17/04/2024 (thông qua ĐHĐCĐ thường niên năm 2024) và bận công tác
11	Trần Nguyên Huân	2/3	66,67%	Bổ nhiệm 12/11/2024 (thông qua ĐHĐCĐ L.YKCD bằng văn bản T10/2024) và bận công tác
12	Đỗ Ngọc An	3/3	100%	Bổ nhiệm 12/11/2024 (thông qua ĐHĐCĐ L.YKCD bằng văn bản tháng 10/2024)

Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2024/NQ-HĐQT-TCD	05/01/2024	Ban hành Quy chế Công bố thông tin (sửa đổi, bổ sung lần thứ 1) CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	100%
2	02/2024/QĐ-HĐQT-TCD	05/01/2024	Quy chế Công bố thông tin (sửa đổi, bổ sung lần thứ 1)	100%
3	03/2024/NQ-HĐQT-TCD	05/01/2024	Quy chế Quản lý Tài chính (sửa đổi, bổ sung lần thứ 1)	100%
4	05/2024/NQ-HĐQT-TCD	08/01/2024	Nhận cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong	100%
5	07/2024/QĐ-HĐQT-TCD	22/02/2024	Ban hành Sơ đồ Tổ chức CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (sửa đổi, bổ sung lần thứ 16)	100%

6	08/2024/NQ-HĐQT-TCD		Triển khai tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024	100%
7	09/2024/NQ-HĐQT-TCD	28/02/2024	Đề cử thay đổi nhân sự tham gia Hội đồng thành viên Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang	100%
8	10/2024/NQ-HĐQT-TCD	29/02/2024	Dùng tài sản của Công ty để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba tại Ngân hàng TMCP Nam Á	100%
9	11/2024/NQ-HĐQT-TCD	20/03/2024	Triển khai việc thanh lý tài sản cố định và đầu tư tài sản cố định bằng phương thức thuê tài chính	100%
10	11.1/2024/QĐ-HĐQT-TCD	20/03/2024	Thành lập Hội đồng thanh lý tài sản cố định	100%
11	12/2024/NQ-HĐQT-TCD	27/03/2024	Thông qua việc tiếp nhận Đơn từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Danh sách cổ đông và nội dung, tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024	100%
12	13/2024/NQ-HĐQT-TCD	01/04/2024	Thôi nhiệm và bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc phụ trách Xây dựng CTCP Dầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	100%
13	14/2024/QĐ-HĐQT-TCD	01/04/2024	Thôi nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc phụ trách Xây dựng CTCP Dầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	100%
14	15/2024/QĐ-HĐQT-TCD	01/04/2024	Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc phụ trách Xây dựng CTCP Dầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	100%
15	17/2024/NQ-HĐQT-TCD	05/04/2024	Thông qua danh sách ứng viên TV HĐQT NK 2022-2027	100%
16	18/2024/NQ-HĐQT-TCD	19/04/2024	Nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)	100%
17	19/2024/NQ-HĐQT-TCD	22/04/2024	Triển khai thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 và Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu để tăng vốn điều lệ Công ty	100%
18	19.1/2024/NQ-HĐQT-TCD	26/04/2024	Thông qua kế hoạch vay vốn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 12 TP. Hồ Chí Minh	100%
19	20/2024/NQ-HĐQT-TCD	08/05/2024	Ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền trả cổ tức bằng cổ phiếu	100%
20	21/2024/NQ-HĐQT-TCD	08/05/2024	Tái cấp hạn mức tín dụng và tài sản bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đa	100%
21	22/2024/NQ-HĐQT-TCD	15/05/2024	Mua lại trước hạn toàn bộ Trái phiếu TCDH2124003	100%
22	23/2024/NQ-HĐQT-TCD	15/05/2024	Nhận cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong	100%
23	23.1/2024/QĐ-HĐQT-TCD	20/05/2024	Thanh lý tài sản cố định	100%

24	24/2024/NQ-HĐQT-TCD	21/05/2024	Điều chỉnh nội dung đã thông qua tại Nghị quyết số 23/2024/NQ-HĐQT-TCD ngày 15/05/2024	100%
25	25/2024/NQ-HĐQT-TCD	23/05/2024	Tổng hợp kết quả phát hành cổ phiếu tra cổ tức năm 2023 và phương án xử lý cổ phiếu lẻ	100%
26	26/2024/NQ-HĐQT-TCD	28/05/2024	Thông qua việc đăng ký tăng vốn điều lệ Công ty và sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty lần thứ 25	100%
27	27/2024/NQ-HĐQT-TCD	28/05/2024	Tiếp tục triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu để tăng vốn điều lệ Công ty	100%
28	28/2024/NQ-HĐQT-TCD	06/06/2024	Thông qua giao dịch nhận ủy quyền biểu quyết của CTCP Tập đoàn Bamboo Capital tại CTCP BCG Land và thông qua giao dịch liên quan	100%
29	29/2024/NQ-HĐQT-TCD	11/06/2024	Tái cấp hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Nam Á	100%
30	30/2024/NQ-HĐQT-TCD	13/06/2024	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024	100%
31	31/2024/NQ-HĐQT-TCD	19/06/2024	Dùng tài sản của công ty để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba tại Ngân hàng TMCP Nam Á	100%
32	32/2024/NQ-HĐQT-TCD	19/06/2024	Vay vốn ngắn hạn từ các cá nhân	100%
33	33/2024/NQ-HĐQT-TCD	24/06/2024	Cấp hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam (Eximbank) Chi nhánh Sài Gòn	100%
34	34/2024/NQ-HĐQT-TCD	25/06/2024	Giao dịch với các bên liên quan (Lần 01/2024)	100%
35	35/2024/NQ-HĐQT-TCD	26/06/2024	Triển khai phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu để tăng vốn điều lệ Công ty và Chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành do thực hiện tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	100%
36	37/2024/NQ-HĐQT-TCD	12/07/2024	Thông qua kết quả đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu và phương án xử lý cổ phiếu lẻ	100%
37	38/2024/NQ-HĐQT-TCD	22/07/2024	Thông qua việc đăng ký tăng VDI Công ty và sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty lần 26.	100%
38	39/2024/NQ-HĐQT-TCD	24/07/2024	Thông qua phương án nhận cấp tín dụng và các vấn đề liên quan đến việc nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)	100%
39	40/2024/QĐ-HĐQT-TCD	01/08/2024	Thôi nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc phụ trách Xây dựng CTCP Đầu tư phát triển Công nghiệp và Vận Tải	100%

40	41/2024/NQ-HĐQT-TCD	29/07/2024	Thông qua việc đồng ý cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên mua lại trước hạn một phần Trái phiếu BOND.TNI.2022.01 và ủy quyền cho người đại diện quản lý phần vốn góp	100%
41	43/2024/NQ-HĐQT-TCD	07/08/2024	Thay đổi Người đứng đầu Chi nhánh CTCP Tracodi tại Hà Nội	100%
42	43.1/2024/QĐ-HĐQT-TCD	07/08/2024	Thôi nhiệm Giám đốc Chi nhánh CTCP Tracodi đối ông Nguyễn Đức Thái	100%
43	43.2/2024/QĐ-HĐQT-TCD	07/08/2024	Bổ nhiệm Quyền Giám đốc Chi nhánh CTCP Tracodi đối ông Nguyễn Trung Kiên	100%
44	44/2024/NQ-HĐQT-TCD	08/08/2024	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng, giao dịch với các bên liên quan	100%
45	45/2024/NQ-HĐQT-TCD	15/08/2024	Triển khai và thành lập Hội đồng thanh lý tài sản cố định	100%
46	45/2024/QĐ-HĐQT-TCD	15/08/2024	Thành lập Hội đồng thanh lý tài sản cố định	100%
47	46/2024/NQ-HĐQT-TCD	20/08/2024	Thay đổi Người đại diện quản lý phần vốn góp của CTCP Tracodi tại Cty TNHH Tracodi E&C	100%
48	47/2024/QĐ-HĐQT-TCD	20/08/2024	Bổ nhiệm chức vụ P. TGD thường trực đối với ông Trần Nguyễn Huân	100%
49	48/2024/QĐ-HĐQT-TCD	29/08/2024	Thay đổi tên Công ty và sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty lần thứ 27	100%
50	49/2024/NQ-HĐQT-TCD	29/08/2024	Chủ trương ký kết hợp đồng đặt cọc về chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty Năng lượng Thành Nguyên	100%
51	50/2024/NQ-HĐQT-TCD	31/08/2024	Tiếp nhận Đơn từ nhiệm TV HĐQT của ông Bùi Thiện Phương Đông	100%
52	51/2024/NQ-HĐQT-TCD	05/09/2024	Thay đổi Người đại diện quản lý phần vốn góp của CTCP Tracodi tại Cty TNHH Tracodi E&C và CTCP TCD Plus	100%
53	52/2024/NQ-HĐQT-TCD	10/09/2024	Ban hành Quy chế Tổ chức và Hoạt động CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi (sửa đổi, bổ sung lần thứ 16)	100%
54	52/2024/QĐ-HĐQT-TCD	10/09/2024	Ban hành Quy chế Tổ chức và Hoạt động CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi (sửa đổi, bổ sung lần thứ 16)	100%
55	53/2024/NQ-HĐQT-TCD	19/09/2024	Thông qua giao dịch với các bên liên quan đã thực hiện và điều chỉnh sử dụng vốn thu từ đợt chào bán chứng khoán riêng lẻ 50.000.000 cổ phiếu năm 2022	100%
56	55/2024/NQ-HĐQT-TCD	25/09/2024	Thông qua việc sử dụng tài sản để đảm bảo cho khoản tín dụng của Bên thứ ba tại NH TMCP Nam Á	100%
57	56/2024/NQ-HĐQT-TCD	01/10/2024	Triển khai lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản tháng 10/2024	100%
58	57/2024/TB-HĐQT-TCD	01/10/2024	Phân công công tác tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản tháng 10/2024	100%
59	58/2024/NQ-HĐQT-TCD	03/10/2024	Thay đổi tên Chi nhánh CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi tại Hà Nội	100%

60	59/2024/NQ-HĐQT-TCD	09/10/2024	Thôi nhiệm, bổ nhiệm PTGD, TGD và thay đổi NDDPI.	100%
61	60/2024/QĐ-HĐQT-TCD	09/10/2024	Thôi nhiệm Tổng Giám đốc kiêm NDDPI.	100%
62	61/2024/QĐ-HĐQT-TCD	09/10/2024	Thôi nhiệm Phó Tổng Giám đốc thường trực	100%
63	62/2024/QĐ-HĐQT-TCD	09/10/2024	Bổ nhiệm Tổng Giám đốc kiêm Người đại diện pháp luật	100%
64	63/2024/NQ-HĐQT-TCD	10/10/2024	Tiếp nhận Đơn từ nhiệm TV HĐQT của ông Phạm Đăng Khoa và điều chỉnh Dự thảo Quy chế đề cử, ứng cử và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027	100%
65	64/2024/QĐ-HĐQT-TCD	15/10/2024	Bổ nhiệm chức vụ P. TGD phụ trách Xây dựng	100%
66	64/2024/QĐ-HĐQT-TCD	15/10/2024	Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc phụ trách Xây dựng	100%
67	65/2024/NQ-HĐQT-TCD	22/10/2024	Thông qua nội dung, tài liệu, danh sách ứng viên và danh sách cổ đông lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản tháng 10/2024	100%
68	66/2024/NQ-HĐQT-TCD	28/10/2024	Đề cử thay đổi nhân sự tham gia Hội đồng thành viên Liên doanh Khai thác Chế biến VLXD An Giang	100%
69	67/2024/NQ-HĐQT-TCD	28/10/2024	Thay đổi Người đại diện quản lý phần vốn góp tại Công ty Thành Nguyên	100%
70	68/2024/NQ-HĐQT-TCD	28/10/2024	Thông qua Chủ tài khoản Công ty Tracodi tại các Tổ chức tín dụng	100%
71	69/2024/NQ-HĐQT-TCD	05/11/2024	Ban hành Quy chế Tổ chức và Hoạt động CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi (sửa đổi, bổ sung lần thứ 17)	100%
72	69/2024/QĐ-HĐQT-TCD	05/11/2024	Ban hành Quy chế Tổ chức và Hoạt động CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi (sửa đổi, bổ sung lần thứ 17)	100%
73	70/2024/QĐ-HĐQT-TCD	12/11/2024	Ban hành Quy chế tổ chức, thực hiện và kiểm phiếu LYKCD (sửa đổi, bổ sung lần thứ 1)	100%
74	71/2024/QĐ-HĐQT-TCD	12/11/2024	Ban hành Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty (bổ sung lần 5)	100%
75	73/2024/NQ-HĐQT-TCD	18/11/2024	Thông qua phương án vay vốn đầu tư tại Ngân hàng TMCP Nam Á	100%
76	74/2024//QĐ-HĐQT-TCD	10/12/2024	Ban hành Quy chế Quản lý Tài chính CTCP Tracodi (sửa đổi, bổ sung lần thứ 2)	100%
77	75/2024/NQ-HĐQT-TCD	10/12/2024	Triển khai và thành lập Hội đồng thanh lý tài sản cố định	100%
78	75/2024/QĐ-HĐQT-TCD	10/12/2024	Triển khai và thành lập Hội đồng thanh lý tài sản cố định	100%
79	76/2024/NQ-HĐQT-TCD	23/12/2024	Điều chỉnh thành viên Bộ phận Kiểm toán nội bộ CTCP Tracodi	100%
80	76/2024/QĐ-HĐQT-TCD	23/12/2024	Điều chỉnh thành viên Bộ phận Kiểm toán nội bộ của CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi	100%

d. Đánh giá hoạt động của HĐQT

HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 gồm có 09 thành viên, trong đó có 03 thành viên độc lập đáp ứng quy định có ít nhất 1/3 số thành viên HĐQT là thành viên độc lập và không điều hành để đảm bảo độc lập, khách quan trong hoạt động của HĐQT. Với mục tiêu nâng cao hiệu quả hoạt động và đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật, CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi đã có những điều chỉnh về tổ chức bộ máy, trong năm 2024, thành viên HĐQT có sự biến động về nhân sự, thôi nhiệm tư cách thành viên HĐQT đối với ông Tan Bo Quan, Andy; ông Phạm Đăng Khoa; ông Bùi Thiện Phương Đông và bổ nhiệm thành viên HĐQT đối với ông Trần Nguyễn Huân; ông Đỗ Ngọc An và ông Bùi Quang Nam (thành viên độc lập HĐQT).

Năm vừa qua, Hội đồng Quản trị đã thể hiện sự cam kết cao trong việc đảm bảo tuân thủ pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (DIHDCD) và các quy định nội bộ. Các quyết định của Hội đồng Quản trị đều được đưa ra trên cơ sở các báo cáo đánh giá tác động, phân tích rủi ro và tuân thủ các quy trình phê duyệt chặt chẽ, xác nhận trách nhiệm lớn mà HĐQT đảm nhận, tạo điều kiện thuận lợi cho Ban điều hành quản trị, chủ động trong công tác điều hành song song với quản lý tối ưu của HĐQT. Nhờ đó, công ty đã thành công trong việc triển khai các dự án đầu tư mới, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh và giảm thiểu rủi ro pháp lý. Tuy nhiên, để hoàn thiện hơn nữa, Hội đồng Quản trị sẽ tiếp tục tăng cường công tác đào tạo cho thành viên, nâng cao hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ và đẩy mạnh công tác truyền thông nội bộ để nâng cao nhận thức của toàn thể cán bộ công nhân viên về tầm quan trọng của việc tuân thủ pháp luật.

Năm 2024, HĐQT đã thông qua nhiều chủ trương lớn, quyết định nhiều vấn đề quan trọng của Công ty nhằm thực hiện các mục tiêu của DIHDCD đã thông qua và ứng phó với tình hình thực tế. Cụ thể:

1. HĐQT đã tập trung vào việc giải quyết nhiều vấn đề quan trọng trong năm qua, từ việc tái cấu trúc nhân sự, phê duyệt các dự án đầu tư đến việc xây dựng các quy định nội bộ. Qua 62 phiên họp và 80 quyết định được đưa ra, Hội đồng Quản trị đã thể hiện sự chủ động và hiệu quả cao trong việc điều hành công ty. Các quyết định được đưa ra đều dựa trên sự đồng thuận cao của các thành viên, đảm bảo sự thống nhất trong quá trình thực hiện và chứng minh được vai trò quan trọng của mình trong việc điều hành và phát triển công ty.

2. Năm 2024, HĐQT có 01 lần tổ chức DIHDCD thường niên ngày 17/04/2024 và 01 lần tổ chức DIHDCD thông qua bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản tháng 10/2024 ngày 12/11/2024 nhằm báo cáo về tình hình kinh doanh và tài chính trong năm, kế hoạch kinh doanh và ngân sách dự kiến cho năm 2024 cũng như thảo luận và thông qua các nội dung trình duyệt thuộc thẩm quyền DIHDCD.

3. HĐQT đã thực hiện giám sát chặt chẽ đối với hoạt động điều hành của Ban Điều hành, đảm bảo các kế hoạch kinh doanh được triển khai hiệu quả và đúng tiến độ. Đặc biệt, trong bối cảnh kinh tế đầy biến động, HĐQT đã chủ động đưa ra các giải pháp để ứng phó với rủi ro, bảo đảm sự ổn định và phát triển bền vững của công ty. Các quyết định của Ban Điều hành luôn được HĐQT xem xét kỹ lưỡng và phê duyệt, nhằm đảm bảo tính minh bạch và trách nhiệm. Hội đồng Quản trị đã tăng cường công tác giám sát để đảm bảo mọi hoạt động của công ty đều tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật và Điều lệ Công ty, sự công bằng, đặc biệt trong các vấn đề triển khai thực hiện các Nghị quyết của DIHDCD và HĐQT.

4. Hoạt động của Bộ phận Kiểm toán nội bộ: Trong năm qua, Bộ phận Kiểm toán Nội bộ đã hoạt động hiệu quả, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và nội quy của công ty. Các báo cáo kiểm toán được thực hiện đúng tiến độ, chất lượng và cung cấp những thông tin hữu ích cho HĐQT trong việc ra quyết định. Tuy nhiên, bộ phận vẫn còn một số hạn chế cần được cải thiện như nâng cao năng lực chuyên môn cho đội ngũ kiểm toán viên và mở rộng phạm vi kiểm toán. Ngoài

ra ngày 24/12/2024 HĐQT đã ban hành Quyết định số 76/2024/QĐ-HĐQT-TCD v/v Điều chỉnh thành viên Bộ phận Kiểm toán nội bộ của CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi, nhằm đảm bảo hoạt động của bộ phận này luôn phù hợp với tình hình thực tế và đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của công ty.

5. Báo cáo đánh giá về các giao dịch giữa công ty, công ty con: Trong năm 2024, Công ty đã thực hiện các giao dịch với các bên liên quan của Công ty, các giao dịch giữa công ty và công ty con đã được thực hiện công bố thông tin thông qua các Nghị quyết HĐQT một cách minh bạch và tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật. Các giao dịch đều được định giá trên cơ sở giá thị trường, đảm bảo lợi ích cho cả hai bên. Tuy nhiên, cần tiếp tục cải thiện việc lập hồ sơ và lưu trữ chứng từ để tăng cường tính minh bạch và thuận tiện cho công tác kiểm toán.

6. Công tác hoàn thiện, kiện toàn hệ thống quy trình, quy chế nội bộ, vấn đề lương thưởng vẫn được quan tâm, chú trọng. Thường xuyên cập nhật Quy chế Tổ chức bộ máy phù hợp cấu trúc hoạt động Công ty và quyết định phân công, phân nhiệm các thành viên HĐQT, các thành viên Ban điều hành phù hợp từng thời kỳ nhằm kiện toàn mô hình tổ chức và nhân sự quản lý cấp cao gắn với nâng cao chất lượng nguồn nhân lực nhằm tập trung thực hiện cấu trúc hoạt động với ngành nghề cốt lõi chính là hoạt động xây dựng. Năm 2024 là một năm đánh dấu nhiều sự kiện quan trọng của Công ty. Không chỉ chính thức đổi tên thành CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi và nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mới, do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp đăng ký thay đổi lần thứ 29, ngày 06/09/2024, với định hướng trở thành một trong những Tập đoàn hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng, khai thác mỏ vật liệu và vật liệu xây dựng; hướng tới tăng cường đa dạng hóa sản phẩm trong ba lĩnh vực trụ cột: (1) Xây dựng; (2) Khai thác mỏ vật liệu và vật liệu xây dựng; và (3) Đầu tư tài chính.

Trong năm 2024, HĐQT xem xét, bổ nhiệm và miễn nhiệm các nhân sự quản lý cấp cao thuộc thẩm quyền của HĐQT như: Thay đổi Tổng Giám đốc, thay đổi Người đại diện theo pháp luật, thay đổi Phó Tổng Giám đốc phụ trách Xây dựng nhằm phù hợp mô hình quản trị mới.

7. HĐQT thông qua các nghị quyết đầu tư chiến lược, góp vốn đầu tư, các khoản mục đầu tư chiến lược, vay vốn, chuyển nhượng cổ phần, thoái vốn, phát hành cổ phiếu tra cổ tức năm 2023 ... nhằm tập trung bảo toàn vốn cho các hoạt động cốt lõi của Công ty và sử dụng nguồn vốn hiệu quả.

8. Trong một năm đầy biến động, HĐQT đã thể hiện sự linh hoạt và quyết đoán trong việc điều hành công ty. Bằng cách tập trung vào quản trị rủi ro và tối ưu hóa nguồn lực, công ty đã giảm thiểu khô khan và đạt được những kết quả đáng khâm phục. Việc tăng cường kiểm soát nội bộ bằng cách tạo điều kiện để Bộ phận Kiểm toán nội bộ hoạt động độc lập, có tính minh bạch và công bằng, nhằm đảm bảo rằng mọi hành vi, quy trình và quyết định được đánh giá chặt chẽ và đảm bảo tính minh bạch trong mọi hoạt động đã tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững của công ty.

9. Theo các chương trình chung từ Công ty mẹ - Tập đoàn Bamboo Capital thông qua Quỹ Từ thiện và Xã hội BCG Foundation, TRACODI đã đóng góp cho các hoạt động tài trợ và an sinh xã hội: Hành trình yêu thương - góp nâng xuân 2024 tại 6 tỉnh thành Việt Nam (tỉnh Long An, Sóc Trăng, Tiền Giang, Vĩnh Long, Quảng Ngãi, Đắk Nông, TP.HCM): Tặng thuốc trị giá 1.2 tỷ đồng hỗ trợ người dân miền Bắc ảnh hưởng bởi bão Yagi và hỗ trợ 33 hộ dân tại Bắc Kạn xây lại nhà cửa bị hư hại sau bão; đồng hành cùng Dự án cộng đồng “Nuôi em” nhằm giúp trẻ em vùng miền núi, biên giới hải đảo sẽ được ăn những bữa cơm trưa “đủ dinh dưỡng” và tránh tình trạng phải bỏ học vì nghèo khó; Ủng hộ Quỹ “Vì người nghèo” huyện Mê Linh; Chương trình “Cùng bà con vui Xuân, đón Tết Giáp Thìn 2024” trao tặng 2.670 phần quà Tết cho bà con ở huyện Trĩ Tôn, An Giang để mang hơi ấm Tết đến với những mảnh đời kém may mắn; Hành trình kết nối yêu thương với những chuyến xe chở những túi thuốc và nhu yếu phẩm trao tặng đến các bà con khó khăn trên địa

bán tỉnh Tiền Giang và tiếp nối hướng đến đồng bào miền Bắc, nơi bị ảnh hưởng nặng nề bởi đợt bão lũ lịch sử năm 2024, để giúp đỡ bà con với bớt những khó khăn; Quỹ "Vì biển đảo quê hương - Vì tuyến đầu Tổ quốc" nhân kỷ niệm 15 năm thành lập Quỹ,....

10. Không chỉ là việc đảm bảo sự hoạch định và thực hiện các chiến lược đúng hướng, mà còn là việc tạo ra một môi trường làm việc tích cực và động viên đội ngũ nhân sự. Công ty không ngừng đầu tư vào sự phát triển cá nhân và chuyên sâu của đội ngũ CBNV để đảm bảo họ luôn đồng lòng với những mục tiêu và giá trị của doanh nghiệp. Do đó, HĐQT chỉ đạo tổ chức và giám sát các chương trình đào tạo, tập huấn cho CBNV và cán bộ quản lý. Theo chương trình đào tạo chung của Công ty mẹ, đào tạo cho Cán bộ quản lý cấp cao và cấp trung với các chủ đề "Lãnh đạo và dẫn dắt sự thay đổi", "Nâng cao năng lực toàn diện cho Quản lý cấp trung" và "Quản trị sự thay đổi & Quản trị rủi ro". Với 3 chủ đề đào tạo cho cấp chuyên viên và nhân viên "Lãnh đạo bản thân", "Kỹ năng hoạch định và kiểm soát công việc", và "Tư duy phân biện". Song song với đó, Công ty đã tổ chức các chương trình đào tạo chuyên sâu nhằm nâng cao năng lực cho đội ngũ nhân viên. Các khóa học như "Quản lý dự án thực hành", "Kỹ năng bán hàng hiệu quả" và "Nâng cao dịch vụ khách hàng" đã trang bị cho nhân viên những kiến thức và kỹ năng cần thiết để hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao. Ngoài nâng cao năng lực chuyên môn cho đội ngũ nhân viên, Công ty đã tiên phong tổ chức khóa đào tạo chuyên sâu về "Ứng dụng Trí tuệ Nhân tạo (AI) trong quản trị doanh nghiệp", việc đầu tư vào đào tạo AI không chỉ giúp nâng cao hiệu quả làm việc mà còn khẳng định vị thế tiên phong của Công ty trong việc ứng dụng công nghệ vào quản lý doanh nghiệp. Qua các buổi đào tạo này, không chỉ giúp nhân viên nâng cao hiệu quả làm việc mà còn tạo ra một môi trường làm việc năng động, sáng tạo và chuyên nghiệp.

11. Sự đoàn kết trong đội ngũ HĐQT là chìa khóa để có thể đưa ra các quyết sách quan trọng, đặt ra chiến lược chiến lược phù hợp và tối ưu hóa hiệu suất tổ chức. Chúng tôi tin tưởng rằng mỗi thành viên đều đóng góp không những kiến thức chuyên sâu mà còn tinh thần sáng tạo, giúp Công ty từng bước vượt qua khó khăn của môi trường kinh doanh ngày càng cạnh tranh mà còn có đời sống tinh thần cởi mở. Do đó tích cực triển khai các hoạt động tạo điều kiện cho nhân sự mới tìm hiểu về Công ty, về Tập đoàn cũng thường xuyên thực hiện thông qua các chương trình đào tạo hội nhập. Bên cạnh đó là Công ty không ngừng đầu tư vào sự phát triển cá nhân và chuyên sâu của đội ngũ CBNV để đảm bảo họ luôn đồng lòng với những mục tiêu và giá trị của doanh nghiệp. Do đó, HĐQT chỉ đạo tổ chức và giám sát các chương trình đào tạo, tập huấn cho CBNV và cán bộ quản lý. Theo chương trình đào tạo chung của Công ty mẹ, đào tạo cho Cán bộ quản lý cấp cao và cấp trung với các chủ đề "Lãnh đạo và dẫn dắt sự thay đổi", "Nâng cao năng lực toàn diện cho Quản lý cấp trung" và "Quản trị sự thay đổi & Quản trị rủi ro". Với 3 chủ đề đào tạo cho cấp chuyên viên và nhân viên "Lãnh đạo bản thân", "Kỹ năng hoạch định và kiểm soát công việc", và "Tư duy phân biện". Song song với đó, Công ty đã tổ chức các chương trình đào tạo chuyên sâu nhằm nâng cao năng lực cho đội ngũ nhân viên. Các khóa học như "Quản lý dự án thực hành", "Kỹ năng bán hàng hiệu quả" và "Nâng cao dịch vụ khách hàng" đã trang bị cho nhân viên những kiến thức và kỹ năng cần thiết để hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao. Ngoài nâng cao năng lực chuyên môn cho đội ngũ nhân viên, Công ty đã tiên phong tổ chức khóa đào tạo chuyên sâu về "Ứng dụng Trí tuệ Nhân tạo (AI) trong quản trị doanh nghiệp", việc đầu tư vào đào tạo AI không chỉ giúp nâng cao hiệu quả làm việc mà còn khẳng định vị thế tiên phong của Công ty trong việc ứng dụng công nghệ vào quản lý doanh nghiệp. Qua các buổi đào tạo này, không chỉ giúp nhân viên nâng cao hiệu quả làm việc mà còn tạo ra một môi trường làm việc năng động, sáng tạo và chuyên nghiệp, tuân thủ nghĩa vụ công khai các lợi ích liên quan và người liên quan trong Công ty tại Báo cáo quản trị theo quy định tại khoản 1 Điều 164 Luật Doanh nghiệp.

e. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập:

Năm 2024, các thành viên HĐQT độc lập đã làm việc theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành bao gồm:

- Tham gia vào các cuộc họp của HĐQT và đưa ra ý kiến độc lập, khách quan về các vấn đề quan trọng của Công ty.

- Thực hiện các nhiệm vụ được giao bởi HĐQT nhằm đảm bảo tính độc lập và khách quan của quyết định.

- Đưa ra đánh giá độc lập về hiệu quả kinh doanh của Công ty, chiến lược tài chính và các báo cáo tài chính.

- Tham gia vào ủy ban của HĐQT nhằm đảm bảo tính độc lập và khách quan trong quyết định của ủy ban.

- Đưa ra khuyến nghị cho HĐQT nhằm cải thiện hoạt động của Công ty.

Với vai trò của mình, thành viên độc lập HĐQT có trách nhiệm đảm bảo tính độc lập và khách quan trong quyết định của HĐQT và đảm bảo lợi ích của cổ đông và Công ty được bảo vệ tốt nhất. Kết quả đánh giá của thành viên HĐQT độc lập năm 2024:

- Hoạt động của HĐQT TRACODI trong năm 2024 đã được tổ chức, triển khai tuân thủ Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành, thực hiện đầy đủ các nội dung tại Nghị quyết của DIHCD và các nội dung được DHDCTD ủy quyền, thể hiện vai trò lãnh đạo sáng tạo và năng động trong việc định hướng chiến lược kinh doanh và giám sát thực thi cũng như quản trị rủi ro, đóng góp tích cực vào kết quả hoạt động chung của Công ty.

- Để đưa ra định hướng, giải pháp hoạt động hiệu quả nhất cho Công ty, các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu chu đáo, theo đúng quy định pháp luật, đồng thời, thành viên HĐQT cũng triển khai thảo luận, phân tích, đánh giá nội dung các cuộc họp một cách đầy đủ và cẩn trọng.

- HĐQT đã đề xuất ra giải pháp hiệu quả, kịp thời nhằm hỗ trợ Ban TGD vượt qua những thách thức trong quá trình lãnh đạo Công ty. Ngoài ra, HĐQT cũng thực hiện công tác giám sát và kiểm soát để Công ty có thể đảm bảo tiêu chí các tuân thủ pháp luật.

- Năm 2024, HĐQT đã thực hiện thay đổi bộ máy nhân sự sao cho việc vận hành Công ty được diễn ra suôn sẻ và hiệu quả nhất.

- Ban điều hành nghiêm túc thực hiện các kế hoạch, Nghị quyết của HĐQT và DIHCD. Ban điều hành thống nhất và đoàn kết, phân công, giao việc khoa học và hiệu quả, các thành viên làm việc đa nhiệm và linh hoạt, quyết đoán trong việc xử lý và tìm giải pháp cho các hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Thực hiện công tác giám sát, cải thiện hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro.

- Dù năm vừa qua vẫn là một năm đầy khó khăn với nền kinh tế nói chung và Công ty nói riêng, song HĐQT đã giúp Công ty đạt được những kết quả kinh doanh khá ấn tượng, đặt biệt tập trung phát triển những mảng kinh doanh cốt lõi, đem đến thu nhập ổn định cho người lao động và thực hiện đúng các nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước.

2. Ban Kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Ông Nguyễn Việt Cường - Trưởng Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Việt Cường có bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực kiểm toán và kiểm soát nội bộ cho các công ty đầu tư đa ngành tại Việt Nam. Ông từng làm việc tại Công ty Kiểm toán Phía nam với vị trí Kiểm toán viên. Ông Cường tốt nghiệp Cử nhân Kinh tế và Cử nhân Luật tại Đại học Kinh tế TP.HCM, được cấp chứng chỉ Kiểm toán viên (CPAVN) và Chứng chỉ đào tạo Luật sư Việt Nam.

- Chức vụ tại ngày 31/12/2024 tại các tổ chức khác:

- Thành viên BKS - CTCP Tập đoàn Bamboo Capital
- Phó BKS - CTCP BCG Energy
- Phó BKS - CTCP BCG Land
- Trưởng BKS - CTCP Xuất khẩu Lao động TRACODI
- Trưởng BKS - CTCP Đầu tư Phát triển nhà MIIDI 2
- Trưởng BKS - CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang
- Trưởng BKS - CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ An Khang Land

• **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2024:**

Dại diện sở hữu: 0 cổ phần

Sở hữu cá nhân: 50.000 cổ phần – tỷ lệ: 0,015% VDI.

Người có liên quan sở hữu:

CTCP Tập đoàn Bamboo Capital: 147.419.520 cổ phần – tỷ lệ 43,90% VDI.

Ông Nguyễn Đăng Hải - Thành viên Ban Kiểm soát

Ông Hải có hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính doanh nghiệp, kiểm toán. Hiện Ông đang đảm nhiệm các chức vụ quan trọng tại các công ty: Thành viên BKS TRACODI, Thành viên HĐQT CTCP Tapiotek, Giám đốc điều hành CTCP Sản xuất Kinh doanh phân bón Vinacafe, Thành viên BKS CTCP Phát triển Nguyễn Hoàng. Ông tốt nghiệp Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Tài chính doanh nghiệp.

• **Chức vụ tại ngày 31/12/2024 tại các tổ chức khác:**

- Thành viên HĐQT kiêm PTGD - CTCP Tapiotek
- Thành viên HĐQT - CTCP Phát triển Nguyễn Hoàng
- Trưởng BKS - CTCP Thành Phúc

• **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2024:**

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
- Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần

Bà Huỳnh Thị Thảo - Thành viên Ban Kiểm soát

Bà Thảo có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán kiểm toán. Hiện Bà đang nắm giữ vị trí Kế toán trưởng tại các công ty như: Kế toán trưởng CTCP BCG Land, Kế toán trưởng CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang, Kế toán trưởng Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Vạn Đạt. Bà tốt nghiệp Cử nhân Kế toán – Kiểm toán, Cử nhân Luật Kinh tế và là kiểm toán viên Việt Nam (CPA).

• **Chức vụ tại ngày 31/12/2024 tại các tổ chức khác:**

- Kế toán trưởng - CTCP BCG Land
- Thành viên HĐQT - CTCP Sao Sáng Sài Gòn
- Thành viên HĐQT - CTCP Du lịch Casa Marina Resort

• **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2024:**

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Sở hữu cá nhân: 25.274 cổ phần – tỷ lệ 0,01% VDI.
- Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần

b. Hoạt động của Ban kiểm soát.

BKS đã tổ chức các phiên họp thường kỳ và đột xuất vào từng thời điểm nhằm thông qua các quyết định kịp thời, đáp ứng công tác kiểm tra tuân thủ các quy chế, quy định và kiểm tra hiệu quả hoạt động của Công ty mẹ, hiệu quả hoạt động các công ty thành viên theo quy định của Pháp luật và nhiệm vụ được giao tại các kỳ Đại hội cổ đông. Các cuộc họp của BKS đảm bảo số lượng thành

viên dự họp, đáp ứng nhu cầu về tính pháp lý và hiệu quả. Các nghị quyết, quyết định của BKS đều dựa trên sự nhất trí, đồng thuận cao của các thành viên BKS.

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết
1	Nguyễn Việt Cường	4/4	100%	100%
2	Nguyễn Đăng Hải	4/4	100%	100%
3	Huỳnh Thị Thảo	4/4	100%	100%

Trong năm 2024, BKS đã tổ chức cuộc họp triển khai kế hoạch năm 2024, phân công nhiệm vụ thực hiện giám sát các phòng ban, giám sát tình hình triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty và các đơn vị thành viên. Cụ thể như sau:

- Kiểm tra, giám sát HĐQT trong việc nghiêm túc tuân thủ các quy định pháp luật về doanh nghiệp, chứng khoán, Điều lệ Công ty và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ). Đảm bảo các quyết định của HĐQT không vi phạm quyền lợi cổ đông và không gây ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Kiểm tra, giám sát quy trình tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên, giám sát việc thực hiện các nội dung của Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên, bất thường thông qua, giám sát tuân thủ các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và BTGD.
- Chuẩn bị Báo cáo hoạt động của BKS năm 2023 và Kế hoạch hoạt động năm 2024; Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024.
- Giám sát tính hiệu lực và hiệu quả trong các hoạt động kinh doanh xây dựng do BTGD thực hiện. Việc giám sát bao gồm các khía cạnh pháp lý, tiến độ, chất lượng công trình, đấu thầu, mua sắm, ATLĐ-VSMI-PCCC, đặc biệt trong các dự án xây dựng lớn.
- Giám sát BTGD trong việc xử lý và khắc phục kịp thời, hiệu quả các vấn đề phát sinh như chậm tiến độ, tranh chấp hợp đồng hoặc sai sót kỹ thuật.
- Giám sát việc xây dựng chiến lược, kế hoạch kinh doanh đầu tư dài hạn, đặc biệt trong các dự án xây dựng lớn.
- Giám sát các hoạt động đầu tư, vay vốn và ký kết hợp đồng xây dựng lớn, đảm bảo thực hiện đúng trình tự và quy định.
- Giám sát, kiểm tra tính trung thực, khách quan số liệu báo cáo tài chính năm 2023, báo cáo tài chính quý/bán niên trong năm 2024 theo quy định, đảm bảo tuân thủ chuẩn mực, quy định của pháp luật.
- Kiểm tra, đánh giá mức độ tuân thủ pháp luật về thuế, đảm bảo giảm thiểu rủi ro về nghĩa vụ thuế tại các Công ty trong hệ thống quản trị.
- Giám sát, kiểm tra các giao dịch với bên liên quan hoặc cổ đông, đảm bảo tuân thủ quy định, quy trình và thẩm quyền của cổ đông, HĐQT hoặc BTGD.
- Trong năm 2024, BKS không nhận được bất kỳ yêu cầu kiểm tra nào từ cổ đông hoặc nhóm cổ đông liên quan đến công tác quản trị và điều hành của HĐQT, BTGD hoặc các hoạt động của Công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

- Việc chi trả thù lao cho HĐQT và BKS trong năm 2024 được thực hiện theo Nghị quyết thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.

- Các chi phí hoạt động của HĐQT được thực hiện đúng quy định của Điều lệ và các quy định nội bộ của Công ty.
- HĐQT, Ban Điều hành, BKS được hưởng lương, thưởng và các quyền lợi khác theo đúng Nghị quyết thông qua tại các kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên.
- Các chi phí hoạt động của HĐQT được thực hiện đúng quy định của Nhà nước và của Công ty.
- Năm 2024, thù lao của các thành viên HĐQT, BKS, Ban điều hành dựa trên kết quả hoạt động của Công ty, nhiệm vụ, trách nhiệm và kết quả hoạt động của từng cá nhân, trên cơ sở tuân thủ đúng pháp luật.
- Chi tiết thù lao của các thành viên HĐQT và Ban Điều hành (bao gồm những người nắm giữ vị trí điều hành) của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 như sau:

DVT: Đồng

Thành viên	Chức vụ	Tiền lương	Thù lao
Nguyễn Thanh Hùng	Chủ tịch HĐQT	750.000.000	60.000.000
Phạm Đăng Khoa	Phó Chủ tịch thường trực HĐQT (thời nhiệm ngày 15/11/2024) Kiêm Tổng Giám đốc (thời nhiệm ngày 02/10/2023)	747.826.088	38.000.000
Bùi Thiện Phương Đông	Phó Chủ tịch HĐQT (thời nhiệm ngày 15/11/2024)	520.000.000	24.000.000
Huỳnh Thị Kim Tuyền	Phó Chủ tịch HĐQT	-	36.000.000
Nguyễn Văn Bắc	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD kiêm Giám đốc Tài chính	670.000.000	36.000.000
Lê Thanh Tùng	Thành viên HĐQT	-	36.000.000
Đỗ Ngọc An	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm từ 12/11/2024)		6.000.000
Trần Nguyễn Huân	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm từ 12/11/2024) kiêm Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ 9/10/2024)	423.613.636	6.000.000
Tan Bo Quan, Andy	Thành viên HĐQT độc lập (Miễn nhiệm từ ngày 17/04/2024)	-	7.000.000
Tomas Sven Jachnig	Thành viên HĐQT độc lập	-	24.000.000
Đương Anh Văn	Thành viên HĐQT độc lập	-	24.000.000
Bùi Quang Nam	Thành viên HĐQT độc lập (bổ nhiệm từ 17/04/2024)	-	17.000.000
Nguyễn Việt Cường	Trưởng BKS	134.000.000	36.000.000
Nguyễn Đăng Hai	Thành viên BKS	-	24.000.000
Huỳnh Thị Thảo	Thành viên BKS	-	24.000.000
Nguyễn Hoàng Hiếu	Phó TGD (miễn nhiệm từ ngày 1/4/2024)	186.181.364	-

Thành viên	Chức vụ	Tiền lương	Thù lao
Nguyễn Thị Thanh Hương	Phó TGD Điều hành	804.000.000	-
Hồ Việt Thùy	Phó TGD (miễn nhiệm từ ngày 01/08/2024)	120.000.000	-
Hà Chí Dũng	Phó TGD (bổ nhiệm từ ngày 15/10/2024)	195.000.000	-
Nguyễn Việt Doãn	Kế toán trưởng	759.000.000	-
Nguyễn Thị Ánh Tuyết	Thư ký công ty kiêm Người phụ trách quản trị công ty	381.677.881	24.000.000
Lê Nguyễn Phương Thảo	Thư ký HĐQT	-	17.000.000

b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

St t	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ (01/01/2024)		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (31/12/2024)		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
1	Nguyễn Thanh Hùng	Người nội bộ	4.925.184	1,74	5.851.116	1,74	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu và cổ phiếu thưởng
2	Huỳnh Thị Kim Tuyền	Người nội bộ	1.006.347	0,36	1.195.539	0,36	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu và cổ phiếu thưởng
3	Lê Thanh Tùng	Người nội bộ	50.000	0,02	59.400	0,02	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu và cổ phiếu thưởng
4	Dương Anh Văn	Người nội bộ	2.755	0,001	3.272	0,001	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu và cổ phiếu thưởng
5	Nguyễn Việt Cường	Người nội bộ	56.037	0,02	50.000	0,015	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu và bán cổ phiếu
6	Huỳnh Thị Thảo	Người nội bộ	21.275	0,007	25.274	0,007	Nhận cổ tức bằng cổ

							phiếu và cổ phiếu thưởng
7	Nguyễn Văn Bắc	Người nội bộ	802.677	0,28	953.580	0,28	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu và cổ phiếu thưởng
8	Nguyễn Thị Thanh Hương	Người nội bộ	50.000	0,02	59.400	0,02	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu và cổ phiếu thưởng
9	Nguyễn Việt Doãn	Người nội bộ	30.000	0,01	35.640	0,01	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu và cổ phiếu thưởng
10	Nguyễn Thị Ánh Tuyết	Người nội bộ	741.902	0,26	881.379	0,26	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu và cổ phiếu thưởng
11	CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	Người nội bộ	124.090.507	43,9	147.419.520	43,90	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu và cổ phiếu thưởng
12	Nguyễn Xuân Lan	NI.Q của NNB	2.000.000	0,71	2.376.000	0,71	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu và cổ phiếu thưởng
13	Phạm Thị Sự	NI.Q của NNB	169	0,00006	200	0,00006	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu và cổ phiếu thưởng

c. *Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ (phụ lục đính kèm)*

d. *Dành giả việc thực hiện các quy định về quản trị công ty*

- Để doanh nghiệp có thể phát triển bền vững, Quản trị Công ty là một trong ba yếu tố được chú trọng, đồng thời, đây cũng là thước đo năng lực cạnh tranh của các doanh nghiệp. Chính vì vậy, từng thành viên Hội đồng quản trị của TRACODI đều có kinh nghiệm, trình độ, đạo đức nghề nghiệp và nhận thức được tầm quan trọng của quản trị Công ty.
- Các thành viên HĐQT thực hiện việc quản trị Công ty dựa trên mục tiêu vì lợi ích chung của Công ty và toàn thể cổ đông. Nhờ có hệ thống quản trị Công ty trong phạm vi TRACODI nói riêng và trong cả nền kinh tế nói chung đã góp phần tạo nên thuận lợi cho sự vận hành kinh tế thị trường. Khuôn khổ quản trị của mỗi công ty sẽ tùy thuộc vào môi trường pháp lý, quản lý và tổ chức của riêng công ty ấy. Đồng thời, Công ty cũng cần chú trọng đến các yếu tố đạo đức kinh doanh và ý thức về các lợi ích môi trường và xã hội của cộng đồng nơi công ty hoạt động để đảm bảo danh tiếng và sự thành công lâu dài cho Công ty. Trong quá trình hoạt động, TRACODI luôn tuân thủ và thực hiện đúng theo các quy

định của Pháp luật, cụ thể là 6 nguyên tắc Quản trị Công ty theo Luật Chứng khoán năm 2019;

- Cơ cấu quản trị hợp lý, hiệu quả;
- Đảm bảo hiệu quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; nâng cao trách nhiệm của Hội đồng quản trị đối với công ty và cổ đông;
- Bảo đảm quyền của cổ đông, đối xử bình đẳng giữa các cổ đông;
- Bảo đảm vai trò của nhà đầu tư, thị trường chứng khoán và các tổ chức trung gian trong việc hỗ trợ hoạt động quản trị công ty;
- Tôn trọng và bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của các bên có quyền lợi liên quan trong quản trị công ty;
- Công bố thông tin kịp thời, đầy đủ, chính xác và minh bạch hoạt động của công ty; bảo đảm cổ đông được tiếp cận thông tin công bằng.

VI. Báo cáo tài chính: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024 (đính kèm)

Toàn văn BCTC Hợp nhất kiểm toán năm 2024 cũng đã được đăng tải tại đường link: <https://www.tracodi.com.vn/Data/Sites/1/media/bao-cao-tai-chinh/bctc-nam-2024/20260629---ted---bctc-hop-nhat-kiem-toan-nam-2024.pdf>

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: P. QHNDT.





PHỤ LỤC I
GAO DỊCH LIÊN QUAN

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Công ty	Thông tin pháp lý (Số đăng ký doanh nghiệp, CCCD)	Số Nghị quyết HĐQT hoặc ĐHĐCĐ / Quyết định của ĐHĐCĐ / HĐQT thông qua và ngày ban hành	Tổng giá trị giao dịch chưa thuế GTGT (đv: đồng)	Nội dung giao dịch
1	Công ty cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	Công ty mẹ và là tổ chức liên quan của người nội bộ Công ty	ĐKKD: 0311315789 Ngày cấp: 11/7/2011 Nơi cấp Sở KHĐT TP HCM	73/2023/NQ-HĐQT-TCD ngày 05/10/2023	33.120.239.000	Nhận tiền vay
					12.360.000.000	Hoàn trả tiền vay
					5.417.852.058	Thanh toán lãi vay
					5.097.294.480	Lãi vay phát sinh
				83/2019/NQ-TTHĐQT-TCD ngày 17/12/2019	8.653.143.228	Thanh toán phí tư vấn
				25/2020/NQ-HĐQT-TCD ngày 22/06/2020	5.760.000.000	Phí tư vấn phát sinh
2	Công ty cổ phần BCG Land	Tổ chức liên quan của người nội bộ Công ty	ĐKKD: 314922132 Ngày cấp/Date: 15/03/2018 Nơi cấp Sở KHĐT TP.HCM	96/2022/NQ-HĐQT-TCD ngày 01/11/2022	296.296.296	Phí thuê xe
3	Công ty TNHH Liên doanh Khai thác và Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang	Công ty con	ĐKKD: 1600175162 Ngày cấp: 20/9/1994 Nơi cấp Sở KH & Đầu tư Tỉnh An Giang	56/2023/NQ-HĐQT-TCD ngày 11/08/2023	32.000.000.000	Hoàn tạm ứng hợp đồng cung cấp vật tư
					33.000.000.000	Tạm ứng hợp đồng cung cấp vật tư
					36.450.476.155	Cổ tức
4	Công ty cổ phần Điện gió BCG Khai Long 1	Tổ chức liên quan của người nội bộ Công ty	ĐKKD: 2001279358 Ngày cấp: 17/11/2017 Nơi cấp Sở KHĐT Tỉnh Cà Mau	041/2022/NQ-HĐQT-TCD ngày 14/01/2022	58.966.000.000	Hoàn trả tạm ứng
5	Công ty TNHH Tracodi E&C (nay là Công ty	Công ty con	ĐKKD: 0317828674 Ngày cấp: 11/05/2023	56/2023/NQ-HĐQT-TCD ngày 11/08/2023	1.956.925.613	Thanh toán khối lượng thi công dự án Eximbank Phan Văn Trị
					2.426.925.613	Khối lượng thi công Eximbank Phan Văn Trị

TNHH EcoBuildy	Nơi cấp Sở KHĐT TP HCM	1.412.046.507	Thanh toán khối lượng thi công Eximbank Tân Uyên
		2.926.971.762	Khối lượng thi công Eximbank Tân Uyên
		3.304.050.948	Thanh toán khối lượng Eximbank Phước Long
		2.038.401.336	Khối lượng thi công Eximbank Phước Long
		729.669.493	Thanh toán khối lượng thi công Eximbank Thị Nghè
		2.819.604.816	Khối lượng thi công Eximbank Thị Nghè
		3.964.391.375	Thanh toán khối lượng thi công Eximbank Lê Văn Sĩ
		3.475.974.599	Khối lượng thi công Eximbank Lê Văn Sĩ
		2.071.172.706	Khối lượng thi công Eximbank Sư Vạn Hạnh
		8.663.790.000	Thanh toán khối lượng thi công trùng tu BOT 830
		12.141.304.414	Khối lượng thi công trùng tu và quản lý BOT 830
		10.520.000.000	Thanh toán chi phí dự án King Crow infinity
		6.750.000.000	Hoàn tạm ứng hợp đồng dự án King Crow Infinity
		145.592.571	Thanh toán chi phí dự án King Crow infinity
		57.694.694	Chi phí quản lý dự án phát sinh
		30.809.487.994	Thanh toán các hợp đồng thi công, cung cấp hàng hóa, dịch vụ dự án Malibu
		1.700.000.000	Thanh toán chi phí quản lý dự án
		208.741.050	Chi phí quản lý dự án Malibu
		1.700.000.000	Chi phí quản lý dự án

					5.134.723.000	Thanh toán chi phí thực hiện dự án khu dân cư Đức Thịnh
					8.968.383.669	Khối lượng thi công dự án khu dân cư Đức Thịnh
					33.000.000	Hợp đồng thuê xe
					70.000.000	Hợp đồng hợp tác - liên kết (tiền thuê nhà)
					261.620.048	Chi phí quản lý
					1.220.840.594	Thanh toán chi phí thực hiện dự án PG Bank Đồng Nai
					4.736.477.767	Khối lượng thi công dự án PG Bank
					2.153.561.585	Khối lượng thi công dự án PG Bank Đức Hòa
6	Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa	Tổ chức liên quan người nội bộ Công ty	ĐKKD: 0315989450 Ngày cấp: 30/10/2019 Nơi cấp Sở KHĐT TPHCM	56/2023/NQ-HĐQT-TCD ngày 11/08/2023	209.735.562.069	Thanh toán tiền các hợp đồng dự án Malibu
					68.585.860.467	Khối lượng thi công, cung cấp hàng hóa, dịch vụ dự án Malibu
					7.070.856.223	Thanh toán tiền hợp đồng các dự án Hội An Do'r
					3.100.828.765	Khối lượng thi công, cung cấp hàng hóa, dịch vụ dự án Hội An Do'r
					55.045.307.385	Thanh toán tiền hợp đồng các dự án Kingcrown Infinity
					31.672.787.706	Khối lượng thi công, cung cấp hàng hóa, dịch vụ dự án Kingcrown Infinity
					70.548.000	Hàng hóa dịch vụ
					18.225.000	Thanh toán hàng hóa dịch vụ
					102.702.600	Cung cấp và lắp đặt 12 thang máy PLHD: Bổ sung giá trị thi công hợp đồng số 02/2020/TRACODI-TCĐT
					57.296.085	Cung cấp thiết bị IT Server switch PLHD điều chỉnh giá hợp đồng số 01/10/2021/HĐMHH/TCD-TCĐT
					401.583.221	Cung cấp Switch wifi PLHD điều chỉnh giá hợp đồng số 17/1/2021/HĐMHH/AVTECH/TCD-

					TCDT
					80.113.698 Lắp đặt và cấu hình IT PLHĐ điều chỉnh giá hợp đồng số 0704/2022/HĐCCLĐ/AVTECH/TCD-TCDT
					(86.079.000) Cung cấp lắp đặt máy phát điện hạ tầng 1600KVA cùng hệ bơm dầu, cách âm, thoát khí PLHĐ điều chỉnh VAT hợp đồng số 2510/2021/HĐCCLĐ-STDT/TCD-TCDT
					11.786.313 Cung cấp và lắp đặt cửa sắt chống cháy PLHĐ05: Bổ sung giá trị
					(840.000) Điều chỉnh vật liệu hoàn thiện trạm điện 1
					(338.696.672) Điều chỉnh thiết kế thi công mái che và lam trang trí - cảnh quan nhà hàng tầng 2 zone 6
					1.201.222.754 Phụ lục Bổ sung VO 16, 17, 18, 19 hợp đồng 1501/2021/HĐTC/TCD-TCDT
					350.310.237 Phát sinh một số hạng mục hoàn thiện, nội thất các căn 2 phòng ngủ và tháo dỡ, sản xuất lắp đặt lại vách đầu giường và đèn trang trí do nước chảy từ trần làm hư hại hợp đồng 2009/2021/HĐTC/TCD-TCDT
7	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Tổ chức liên quan người nội bộ Công ty	ĐKKD: 4000435375 Ngày cấp: 22/02/2006 Nơi cấp Sở KHĐT Quảng Nam	30/2018/BB-HĐQT-TCD ngày 18/06/2018	160.352.613.789 Khối lượng thi công dự án Malibu
				24/2024/NQ-HĐQT-TCD ngày 21/05/2024	328.000.000.000 Thanh toán khối lượng thi công
					70.000.000.000 Hợp tác kinh doanh
					2.117.260.274 Lãi hợp tác kinh doanh
8	Công ty TNHH BOT ĐT 830	Tổ chức liên quan người nội bộ Công ty	ĐKKD: 1101834236 Ngày cấp: 27/10/2016 Nơi cấp Sở kế hạch đầu tư Long An	56/2023/NQ-HĐQT-TCD ngày 11/08/2023	757.949.363 Doanh thu quản lý, duy tu BOT 830
					3.069.576.984 Thu tiền phí quản lý, duy tu BOT 830
					2.213.249.482 Doanh thu quản lý, duy tu BOT 830
					747.593.572 Thu tiền phí quản lý, duy tu BOT 830
					19.642.872.321 Khối lượng thi công trung tu BOT 830

					18.760.728.705	Thu tiền trùng tu BOT 830
9	Công ty Taxi Việt Nam	Công ty con	ĐKKD: 0301465425 Ngày cấp: 24/10/2008 Nơi cấp Sở KH & Đầu tư TPHCM	19/2023/NQ-HĐQT-TCD ngày 30/03/2023	2.889.506.000	Tạm ứng hợp đồng thi công xây dựng sửa chữa mái
					43.797.269	Phí dịch vụ
					27.610.600	Thanh toán phí dịch vụ
					1.200.000.000	Hoàn trả tạm ứng hợp đồng thi công xây dựng sửa chữa mái
10	Công ty cổ phần Thăng Phương	Tổ chức liên quan người nội bộ Công ty	ĐKKD: 0304371285 Ngày cấp: 25/04/2006 Nơi cấp Sở KH & Đầu tư TPHCM	56/2023/NQ-HĐQT-TCD ngày 11/08/2023	28.241.161.644	Lãi hợp tác kinh doanh
					20.500.000.000	Thu tiền lãi hợp tác kinh doanh
11	Tổng Công ty cổ phần Bảo hiểm AAA	Tổ chức liên quan người nội bộ Công ty	ĐKKD: 30GP/KDBH Ngày cấp: 28/02/2005 Nơi cấp Bộ Tài chính	56/2023/NQ-HĐQT-TCD ngày 11/08/2023	477.179.501	Phí bảo hiểm trách nhiệm dân sự, vật chất, sức khỏe
					419.277.190	Thanh toán phí bảo hiểm trách nhiệm dân sự, vật chất, sức khỏe
12	Công ty cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	Tổ chức liên quan người nội bộ Công ty	ĐKKD: 4101483255 Ngày cấp: 16/03/2017 Nơi cấp Sở KHĐT tỉnh Bình Định	56/2023/NQ-HĐQT-TCD ngày 11/08/2023	27.500.000	Dịch vụ cho thuê phòng
					143.374.976	Thanh toán tiền thuê phòng
					4.053.000	Dịch vụ phát sinh
					389.244.002	Chi phí điện phát sinh tại dự án
					13.100.000.000	Thu tiền tạm ứng dự án Casa 2
					7.900.000.000	Hoàn trả tạm ứng
13	Công ty TNHH Một thành viên Đá Suối Kiệt	Tổ chức liên quan người nội bộ Công ty	ĐKKD: 0315080425 Ngày cấp: 01/06/2008 Nơi cấp Sở KHĐT Tỉnh Bình Thuận	34/2024/NQ-HĐQT-TCD ngày 25/06/2024;	121.487.000.000	Chuyển tiền hợp tác kinh doanh
				44/2024/NQ-HĐQT-TCD ngày 08/08/2024	38.000.000.000	Hoàn trả tiền hợp tác kinh doanh
					29.558.116.984	Tạm ứng thi công dự án mộ đá Núi Kiệt
14	Công ty TNHH Đầu Tư và Phát Triển Năng Lượng Thánh Nguyên	Công ty liên doanh liên kết	ĐKKD: 5901023749 Ngày cấp: 04/12/2015 Nơi cấp Sở KHĐT Tỉnh Gia Lai	34/2024/NQ-HĐQT-TCD ngày 25/06/2024	9.160.982.715	Thanh toán tiền thi công dự án Krong Pa 2
15	Công ty TNHH Dịch Vụ Bảo		ĐKKD: 0312727337 Ngày cấp:	HỢP ĐỒNG: HD13/2019/HĐTX-TCD ngày	58.500.000	Hợp đồng cho thuê xe

	Vệ Trường Thành Đại Nam	Tổ chức liên quan người nội bộ Công ty	07/04/2014 Nơi cấp Sở Tài Chính TP.HCM	27/2/2019 - HĐ 24/2023 ngày 08/10/2023 - HĐ 21/2023 ngày 15/07/2023 và PL.01 ngày 03/10/23 - HĐ 30/2020-HĐVBV ngày 20/11/2020 - HĐ 10.12/2015/HĐĐVBV ngày 01/05/2015 & PL 09.12/2015 ngày 31/05/2024	605.600.000	Phi dịch vụ bảo vệ
16	Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Dịch Vụ Helios	Công ty liên doanh liên kết và là bên liên quan của Người nội bộ của Công ty	ĐKKD: 0311656651 Ngày cấp: 2012-03- 22 Nơi cấp Sở Tài Chính TPHCM	53/2024/NQ-HĐQT-TCD ngày 19/09/2024	11.947.643.836	Lãi Hợp tác kinh doanh
					17.250.893.832	Thanh toán lãi Hợp tác kinh doanh và Lãi trái phiếu
					8.701.369.863	Lãi trái phiếu đầu tư
					217.982.162	Chi phí điện nước phục vụ thi công Dự án Kingcrown Infinity
17	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Gia Khang	Tổ chức liên quan người nội bộ Công ty	ĐKKD: 0313758024 Ngày cấp: 2016-04- 14 Nơi cấp Sở Tài Chính TPHCM	53/2024/NQ-HĐQT-TCD ngày 19/09/2024	86.110.932.025	Khối lượng thi công Hợp đồng tổng thầu số 01/2020/HĐTC/TCD-GK ngày 31/08/2020 Dự án KingCrown Infinity
					55.338.465	Chi phí điện nước phục vụ thi công Dự án KingCrown Infinity
					635.901.853.667	Thanh toán theo Hợp đồng tổng thầu số 01/2020/HĐTC/TCD-GK ngày 31/08/2020 Dự án KingCrown Infinity
					297.447.000.000	Hoàn trả tiền tạm ứng thi công công trình
					146.807.481	Thanh toán chi phí điện nước phục vụ thi công Dự án KingCrown Infinity
				HỢP ĐỒNG: 2004/2024/HĐVT/GK-TCD ngày 20/04/2024	36.780.000.000	Nhận tiền vay
					36.780.000.000	Hoàn trả tiền vay
					447.406.027	Lãi vay phát sinh
					447.406.027	Thanh toán lãi vay
				53/2024/NQ-HĐQT-TCD ngày 19/09/2024	5.742.002.713	Lãi Hợp tác kinh doanh
					177.529.250.000	Hoàn trả tiền hợp tác kinh doanh
					42.202.033.245	Thanh toán lãi Hợp tác kinh doanh
18	Công Ty TNHH Dù Lịch Sinh		ĐKKD: 4000491891 Ngày cấp: 2008-05-	53/2024/NQ-HĐQT-TCD ngày 19/09/2024	46.956.575	Chi phí điện phục vụ thi công Dự án Hội An D'or

	Thái Cồn Bắp	Tổ chức liên quan người nội bộ Công ty	07 Nơi cấp Sở Tài Chính TP. Đà Nẵng		19.500.000.000	Thanh toán theo Hợp đồng tổng thầu số 01/2020/HĐNT/CB-TRACODI ngày 21/9/2020 Dự án Hội An D'or
					46.906.250.000	Hoàn trả tiền tạm ứng thi công công trình
19	Công ty CP BCG Financial		ĐKKD: 0316951788 Ngày cấp: 2021-08-18 Nơi cấp Sở Tài Chính TP.HCH	08/2022/NQ-HĐQT-TCD ngày 20/01/2022	200.000.000.000	Thu tiền góp vốn Hợp tác kinh doanh
					23.662.615.500	Nhận tiền lãi Hợp tác kinh doanh
					10.932.602.740	Lãi Hợp tác kinh doanh phát sinh
20	Công Ty Cổ Phần Herb Solar	Bên liên quan với Người nội bộ của Công ty mẹ	ĐKKD: 0316958952 Ngày cấp: 2021-09-16 Nơi cấp Sở Tài Chính TP.HCM	53/2024/NQ-HĐQT-TCD ngày 19/09/2024	1.453.000.000	Nhận thanh toán Hợp đồng 206/2021/HĐTTXD/AD1-TCD ngày 25/01/2021 - Dự án Vinawood 2
					2.187.577.875	Lãi chậm thanh toán
21	Công Ty Cổ Phần Orchid Solar	Bên liên quan với Người nội bộ của Công ty mẹ	ĐKKD: 0316958430 Ngày cấp: 2021-09-15 Nơi cấp: Sở Tài Chính TP.HCM	Hợp đồng 205/2021/HĐTTXD/AD-TCD ngày 25/01/2021	1.957.000.000	Nhận thanh toán Hợp đồng 205/2021/HĐTTXD/AD-TCD ngày 25/01/2021 - Dự án Vinawood 1
					1.949.653.496	Lãi chậm thanh toán
22	Công Ty Cổ Phần BCG Vĩnh Long	Bên liên quan với Người nội bộ của Công ty mẹ	ĐKKD: 1501079965 Ngày cấp: 2018-02-05 Nơi cấp Sở Tài Chính TP. Vĩnh Long	49/2024/NQ-HĐQT-TCD ngày 29/08/2024	39.000.000.000	Nhận tiền đặt mua cổ phần
23	Công Ty Cổ Phần Băng Dương E&C	Bên có liên quan với Người nội bộ	ĐKKD: 0315080425 Ngày cấp: 2018-06-01 Nơi cấp: Sở Tài Chính TPHCM	Số 51/2022/NQ-HĐQT-TCD ngày 07/07/2022	350.000.000	Nhận thanh toán tiền Hợp đồng thi công Dự án Khu công nghiệp chuyên sâu Phú Mỹ 3
24	Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ G8		ĐKKD: 0316505078 Ngày cấp: 2020-09-25	HỢP ĐỒNG: 2005/2024/HĐTC/TRACODI-G8 ký ngày 20/05/2024	402.000.000.000	Tạm ứng Hợp đồng thi công Dự án KingCrown Infinity
					52.419.589.500	Nhận thanh toán tiền cung ứng vật tư



			Nơi cấp: Sở Tài Chính TPHCM	HỢP ĐỒNG: 02/2024/HĐKT/TCD-G8 ký ngày 19/03/2024	47.765.565.000	Cung ứng vật tư theo Hợp đồng mua bán
25	Công Ty CP Phát Triển Tầm Nhìn Năng Lượng Xanh	Bên liên quan với Người nội bộ của Công ty mẹ	ĐKKD: 4101468169 Ngày cấp: 08/07/2016 Nơi cấp: Sở Tài Chính TP. Gia Lai	53/2024/NQ-HĐQT-TCD ngày 19/09/2024	10.000.000.000	Nhận thanh toán tiền thi công Hợp đồng số 18/2020/HĐTCXD/NLS- TRACODI ngày 20/04/2020 - Dự án Nhà máy điện mặt trời Phú Mỹ, Bình Định
26	Công Ty Cổ Phần Skylar	Bên liên quan với Người nội bộ của Công ty mẹ	ĐKKD: 0316031692 Ngày cấp: 2019-11- 21 Nơi cấp Sở Tài Chính TP.HCM	53/2024/NQ-HĐQT-TCD ngày 19/09/2024	6.379.149.855	Nhận thanh toán tiền thi công công trình
					714.380.642	Bù trừ công nợ
					23.821.212.732	Khối lượng thi công công trình
27	Công Ty TNHH Tulip Solar	Bên liên quan với Người nội bộ của Công ty mẹ	ĐKKD: 0317260800 Ngày cấp: 2022-04- 21 Nơi cấp Sở Tài Chính TP.HCM	324/2022/HĐTTXD/TS-TCD ký ngày 22/04/2022	1.218.171.013	Nhận thanh toán tiền thi công công trình
					1.127.936.124	Khối lượng thi công công trình

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 5
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	6 - 8
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	9 - 12
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	13
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	14 - 15
7. Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	16 - 75
8. Phụ lục	76 - 79



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn").

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300482393 đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 5 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 32 ngày 26 tháng 9 năm 2025 do Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp.

Ngày 26 tháng 5 năm 2017, cổ phiếu Tập đoàn chính thức được giao dịch trên thị trường HOSE với mã cổ phiếu là TCD.

Trụ sở chính:

- Địa chỉ : 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : +84 (028) 3833 0314/3833 0315
- Fax : +84 (028) 3833 0317

Tập đoàn có các chi nhánh sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi tại Hà Nội	Số 30 Ngõ 63 phố Lâm Hạ, phường Bồ Đề, TP. Hà Nội
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải tại Đà Nẵng	24 Tôn Đức Thắng, phường Hòa Khánh, TP. Đà Nẵng

Hoạt động kinh doanh chính của Tập đoàn là:

- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy (loại trừ, không thực hiện hoạt động phân phối hàng hóa mà tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài không được quyền phân phối theo quy định pháp luật tùy từng thời điểm);
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép (loại trừ, không thực hiện hoạt động phân phối hàng hóa mà tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài không được quyền phân phối theo quy định pháp luật tùy từng thời điểm);
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán lẻ ô tô con (loại 9 chỗ ngồi trở xuống);
- Xây dựng công trình điện;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đầu;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình thủy;
- Xây dựng công trình khai khoáng;
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;



- Phá dỡ;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh.

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Thanh Hùng	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2022
Ông Đỗ Ngọc An	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 12 năm 2025
	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025
		Miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025
		Bổ nhiệm ngày 12 tháng 11 năm 2024
Ông Nguyễn Ngọc Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 12 năm 2025
Ông Nguyễn Duy Lân	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 12 năm 2025
Ông Dương Anh Văn	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 16 tháng 01 năm 2026
		Bổ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2023
Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025
Ông Lê Huỳnh Thương Minh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 12 năm 2025
		Bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025
Bà Huỳnh Thị Kim Tuyền	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025
		Bổ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2023
Ông Bùi Thiện Phương Đông	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 12 tháng 11 năm 2024
		Bổ nhiệm ngày 15 tháng 02 năm 2023
Ông Phạm Đăng Khoa	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 12 tháng 11 năm 2024
		Bổ nhiệm ngày 15 tháng 02 năm 2023
Ông Nguyễn Văn Bắc	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025
		Bổ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2023
Ông Lê Thanh Tùng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025
		Bổ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2023
Ông Trần Nguyên Huân	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025
		Bổ nhiệm ngày 12 tháng 11 năm 2024
Ông Tomas Sven Jaehnig	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025
		Bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2022
Ông Bùi Quang Nam	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025
		Bổ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2024
Ông Phạm Hữu Quốc	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 12 năm 2025
		Bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2025
Ông Tan Bo Quan, Andy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2024
		Bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2022



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Việt Cường	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 16 tháng 01 năm 2026 Tái bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2022
Ông Võ Văn Hóa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025
Ông Hoàng Quốc Trung	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025
Ông Nguyễn Đăng Hải	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025 Tái bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2022
Bà Huỳnh Thị Thảo	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025 Bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2022

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Lê Huỳnh Thương Minh	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 3 năm 2025
Ông Trần Nguyễn Huân	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 3 năm 2025 Bổ nhiệm ngày 09 tháng 10 năm 2024
	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 09 tháng 10 năm 2024 Bổ nhiệm ngày 20 tháng 8 năm 2024
Ông Phạm Đăng Khoa	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 09 tháng 10 năm 2024 Bổ nhiệm ngày 02 tháng 10 năm 2023
Ông Nguyễn Văn Bắc	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Tài chính	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 10 năm 2022
Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Phó Tổng Giám đốc điều hành	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2025 Bổ nhiệm ngày 15 tháng 7 năm 2022
Ông Hà Chí Dũng	Phó Tổng Giám đốc phụ trách Xây dựng	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 3 năm 2025 Bổ nhiệm ngày 15 tháng 10 năm 2024
Ông Nguyễn Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc phụ trách phía Bắc	Miễn nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2025 Bổ nhiệm ngày 18 tháng 3 năm 2025
Ông Nguyễn Ngọc Anh	Phó Tổng Giám đốc phụ trách Xây dựng	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 9 năm 2025
Ông Hồ Viết Thủy	Phó Tổng Giám đốc phụ trách Xây dựng	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 8 năm 2024 Bổ nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2024
Ông Nguyễn Hoàng Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2024 Bổ nhiệm ngày 02 tháng 10 năm 2023

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Lê Huỳnh Thương Minh	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 3 năm 2025
Ông Trần Nguyễn Huân	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 3 năm 2025 Bổ nhiệm ngày 09 tháng 10 năm 2024
Ông Phạm Đăng Khoa	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 09 tháng 10 năm 2024 Bổ nhiệm ngày 02 tháng 10 năm 2023

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tập đoàn.



Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. 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, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Lê Huỳnh Thương Minh
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 6 năm 2026



Số: 1.1162/26/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 29 tháng 6 năm 2026, từ trang 09 đến trang 79, 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 hợp nhất của Tập đoàn theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất 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

- Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi của các khoản đầu tư và công nợ sau:
 - Khoản đầu tư vào trái phiếu HISCH2124001 do Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios phát hành với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 100.000.000.000 VND (xem Thuyết minh số V.2b trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất).
 - Khoản đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên (công ty liên kết) với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 117.600.000.000 VND (xem Thuyết minh số V.2c trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất).
 - Một số khoản phải thu ngắn hạn và dài hạn khác liên quan đến các khoản góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh (“BCC”), lãi phải thu BCC đang được trình bày tại chỉ tiêu “Phải thu ngắn hạn khác” (mã số 136) và “Phải thu dài hạn khác” (mã số 216) với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 lần lượt là 571.785.820.827 VND và 530.500.000.000 VND.

Với các tài liệu và thông tin hiện có, chúng tôi không thể đánh giá và xác định được: (i) liệu các khoản đầu tư có bị tổn thất hay không; (ii) khả năng thu hồi của các khoản vốn góp và lãi phải thu liên quan đến BCC; và (iii) số dự phòng tổn thất đầu tư tài chính và dự phòng phải thu khó đòi cần trích lập (nếu có). Theo đó, chúng tôi không thể định lượng ảnh hưởng đối với các chỉ tiêu “Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn” và “Dự phòng phải thu ngắn/dài hạn khó đòi” tại ngày 31 tháng 12 năm 2024; “Chi phí tài chính”, “Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết” và “Chi phí quản lý doanh nghiệp” năm 2024 cũng như ảnh hưởng (nếu có) đến các chỉ tiêu khác có liên quan trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.



- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn đang theo dõi các khoản tạm ứng tiền cho nhà thầu theo các hợp đồng thi công phát sinh lâu ngày và chưa được nghiệm thu khối lượng với tổng giá trị ghi sổ là 2.456.725.909.193 VND, được trình bày tại chỉ tiêu "Trả trước cho người bán ngắn hạn" (mã số 132). Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định bản chất kinh tế của các giao dịch này và đánh giá khả năng thu hồi cũng như mức độ tổn thất cần ghi nhận (nếu có). Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính trình bày, phân loại của chỉ tiêu "Trả trước cho người bán ngắn hạn", cũng như không thể định lượng được ảnh hưởng (nếu có) đến các chỉ tiêu "Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi", "Chi phí quản lý doanh nghiệp" và các chỉ tiêu khác có liên quan trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.
- Tập đoàn hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng và thực hiện các hợp đồng thi công xây dựng cho các chủ đầu tư công trình. Phần lớn khối lượng thi công được lại cho các nhà thầu phụ thực hiện. Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về tình trạng thi công công trình tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, khả năng thu hồi và giá trị thuần có thể thực hiện được của chi phí thi công dở dang với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 558.989.097.910 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 464.913.142.514 VND) (xem Thuyết minh số V.7 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất). Ngoài ra, các thông tin chúng tôi thu thập được cho thấy chủ đầu tư của các công trình mà Tập đoàn đang thi công đang gặp nhiều khó khăn trong hoạt động kinh doanh, do đó, chúng tôi không thể xác định được khả năng thanh toán của các chủ đầu tư này đối với khối lượng thi công Tập đoàn đã thực hiện và số dự phòng cần trích lập tương ứng (nếu có). Theo đó, chúng tôi không thể định lượng ảnh hưởng đối với các chỉ tiêu "Dự phòng giảm giá hàng tồn kho" tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, "Giá vốn hàng bán" năm 2024 cũng như ảnh hưởng (nếu có) đến các chỉ tiêu khác có liên quan trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.
- Chúng tôi chưa thu thập được các thư xác nhận liên quan đến các khoản công nợ sau tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2023:

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2023	Thuyết minh
	VND	VND	
Trả trước cho người bán	102.274.543.545	85.584.750.265	V.4
Phải trả người bán	48.735.162.237	68.678.058.858	V.14a

Các thủ tục thay thế cũng không cung cấp cho chúng tôi đầy đủ bằng chứng thích hợp liên quan đến tính hiện hữu và tính chính xác của các khoản công nợ này. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về số dư các khoản trả trước cho người bán và phải trả người bán này tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như không thể xác định được ảnh hưởng (nếu có) của vấn đề này đến các chỉ tiêu khác có liên quan trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

- Danh sách các bên liên quan, giao dịch và số dư với các bên liên quan đã được trình bày tại Thuyết minh số VII.1 và các thuyết minh có liên quan khác trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. Tuy nhiên, hoạt động kinh doanh của Tập đoàn phát sinh các giao dịch hợp tác kinh doanh và ứng tiền cho các công ty khác mà chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định bản chất mối quan hệ và đánh giá liệu các công ty này có phải là các bên liên quan chưa được nhận diện và công bố theo yêu cầu của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26 và Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 550 hay không. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính đầy đủ của danh sách các bên liên quan, các giao dịch và số dư với các bên liên quan tại Thuyết minh số VII.1 và các thuyết minh có liên quan khác trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.



- Trong năm 2024 và cho đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất này, tình hình hoạt động kinh doanh của Tập đoàn đang gặp nhiều khó khăn: các khoản nợ phải thu đã đến hạn nhưng khó có khả năng thu hồi, lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh bị âm và các khoản nợ vay đã quá hạn thanh toán, bị chuyển nhóm nợ trong năm 2025. Bên cạnh đó, cổ phiếu của Công ty với mã chứng khoán TCD đã bị đình chỉ giao dịch kể từ ngày 09 tháng 10 năm 2025 theo Quyết định số 895/QĐ-SGDHCM ngày 02 tháng 10 năm 2025 của Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (xem Thuyết minh số VII.5 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất); đồng thời, trái phiếu mã TCDH2227002 của Công ty đã bị tạm dừng giao dịch từ ngày 20 tháng 3 năm 2025 theo Thông báo số 1161/TB-SGDHN ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (xem Thuyết minh số V.20b trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất). Những sự kiện và điều kiện này, cùng với các vấn đề khác nêu trên, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn. Yếu tố không chắc chắn trọng yếu này đã được trình bày tại Thuyết minh số VII.4 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá về tính hợp lý của việc Ban Tổng Giám đốc sử dụng giả định hoạt động liên tục làm cơ sở lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, và do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về vấn đề này.

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của các 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên của công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán có dạng ý kiến chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính hợp nhất đó tại ngày 18 tháng 3 năm 2024.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Nguyễn Chí Dũng

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0100-2023-008-1

Người được ủy quyền

Hồ Thị Kim Phi

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3136-2025-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 6 năm 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.125.713.320.465	6.301.838.771.284
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	79.267.867.709	300.301.753.507
1. Tiền	111		75.646.033.188	300.301.753.507
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.621.834.521	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.481.655.840	102.683.411.949
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	451.655.840	452.781.949
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	2.030.000.000	102.230.630.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.398.307.029.454	5.372.919.042.491
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	370.362.213.140	797.516.925.943
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.528.087.933.315	3.068.084.978.265
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	1.355.972.893.677	1.544.723.584.892
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(856.116.840.798)	(37.408.766.586)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		830.120	2.319.977
IV. Hàng tồn kho	140		611.621.752.080	505.586.326.641
1. Hàng tồn kho	141	V.7	617.074.168.619	508.274.421.103
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.7	(5.452.416.539)	(2.688.094.462)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		34.035.015.382	20.348.236.696
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	21.609.210.895	15.694.369.990
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		11.239.992.833	3.521.957.851
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	1.185.811.654	1.131.908.855
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.711.553.844.708	2.879.460.201.121
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.417.639.280.590	1.230.646.919.871
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	315.236.163.767	145.236.163.767
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.9	16.000.000.000	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	1.276.233.116.823	1.085.410.756.104
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.6	(189.830.000.000)	-
II. Tài sản cố định	220		58.884.747.221	75.903.879.561
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	36.717.602.344	55.172.699.980
- Nguyên giá	222		233.407.776.600	275.379.207.238
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(196.690.174.256)	(220.206.507.258)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	21.741.866.292	20.293.733.724
- Nguyên giá	225		27.423.231.818	24.465.724.883
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(5.681.365.526)	(4.171.991.159)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	425.278.585	437.445.857
- Nguyên giá	228		1.302.995.750	1.302.995.750
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(877.717.165)	(865.549.893)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	479.884.840
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	479.884.840
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.197.568.471.190	1.534.310.319.752
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	1.080.370.330.188	1.082.911.146.387
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2d	19.751.250.000	453.751.250.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2d	(2.553.108.998)	(2.458.786.224)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	100.000.000.000	106.709.589
VI. Tài sản dài hạn khác	260		37.461.345.707	38.119.197.097
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	37.253.724.473	38.076.340.689
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.13a	207.621.234	42.856.408
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		7.837.267.165.173	9.181.298.972.405

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		5.565.460.076.232	5.394.276.512.309
I. Nợ ngắn hạn	310		4.312.707.231.387	4.360.122.435.304
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14a	676.300.680.875	773.029.213.259
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	2.529.649.177.444	2.168.900.780.844
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	29.582.664.112	75.899.924.338
4. Phải trả người lao động	314	V.17	10.603.967.681	11.372.952.793
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18a	13.609.077.715	22.673.706.620
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		216.166.668	230.716.668
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a, c	152.845.416.856	232.222.338.358
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a, c	890.272.313.119	1.067.268.068.213
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	9.627.766.917	8.524.734.211
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1.252.752.844.845	1.034.154.077.005
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.18b	6.366.363.636	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b, c	700.000.000	2.678.908.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b, c	1.130.629.670.979	1.029.053.253.398
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.22	114.529.650.646	1.771.756.023
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		527.159.584	650.159.584
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.271.807.088.941	3.787.022.460.096
I. Vốn chủ sở hữu	410		2.271.807.088.941	3.787.022.460.096
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.23	3.358.206.410.000	2.826.808.040.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.358.206.410.000	2.826.808.040.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.23	244.421.087.982	549.687.637.982
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.23	584.650.517	584.650.517
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	V.23	917.191.749	917.191.749
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.23	(1.430.659.933.486)	276.963.790.015
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		36.552.415.807	276.963.790.015
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(1.467.212.349.293)	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.23	98.337.682.179	132.061.149.833
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		7.837.267.165.173	9.181.298.972.405



Nguyễn Thị Kim Yến
Kế toán trưởng/Người lập



TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 6 năm 2026

Lê Huỳnh Thương Minh
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL1	1.161.205.174.166	1.784.919.624.763
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		550.221.297	421.837.171
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.160.654.952.869	1.784.497.787.592
4. Giá vốn hàng bán	11	VL2	924.214.604.825	1.458.896.563.731
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		236.440.348.044	325.601.223.861
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL3	285.020.384.857	448.034.586.072
7. Chi phí tài chính	22	VL4	238.192.266.799	328.107.084.678
Trong đó: chi phí lãi vay	23		205.878.011.681	269.014.512.310
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2c	(436.540.816.199)	(581.047.272)
9. Chi phí bán hàng	25	VL5	63.667.083.126	82.658.014.625
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VL6	1.129.831.352.086	147.285.557.117
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.346.770.785.309)	215.004.106.241
12. Thu nhập khác	31	VL7	46.573.189.067	12.436.941.265
13. Chi phí khác	32	VL8	13.907.405.770	3.894.072.615
14. Lợi nhuận khác	40		32.665.783.297	8.542.868.650
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(1.314.105.002.012)	223.546.974.891
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	23.507.654.776	48.219.028.935
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.13a, 22	112.593.129.797	(95.318.660)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(1.450.205.786.585)	175.423.264.616
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(1.467.212.349.293)	122.505.430.075
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		17.006.562.708	52.917.834.541
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9a, b	(4.369)	365
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9a, b	-4369	365



Nguyễn Thị Kim Yến
Kế toán trưởng/Người lập



TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 6 năm 2026

Lê Huỳnh Thương Minh
Tổng Giám đốc

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(1.314.105.002.012)	223.546.974.891
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10, 11, 12	21.536.510.198	21.693.763.468
- Các khoản dự phòng	03		1.011.273.719.063	(59.221.818.751)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	6.800.147.727	7.482.502.262
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.2c; VI.3, 7	232.654.839.406	(448.936.409.641)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	205.878.011.681	269.014.512.310
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		164.038.226.063	13.579.524.539
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(240.424.066.971)	710.807.845.186
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(108.799.747.516)	(51.388.431.686)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		74.359.186.407	(271.837.922.221)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(5.092.224.689)	418.009.030
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		1.126.109	498.966.941
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.18a, 19a; VI.4	(203.859.830.114)	(270.686.509.548)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(61.580.908.366)	(66.470.166.058)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	5.217.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.21	(27.456.075.709)	(13.346.808.339)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(408.814.314.786)	51.579.724.844
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(913.338.734)	(5.039.656.064)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.10, VI.7	8.697.653.426	5.089.152.271
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(16.430.000.000)	(630.630.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		737.339.589	10.915.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(20.000.000.000)	(309.573.828)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		175.791.167.500	370.252.752.254
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		132.653.642.688	282.768.805.286
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		280.536.464.469	663.045.849.919

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20a, b	1.421.456.090.599	1.800.869.348.748
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20a, b	(1.497.880.892.529)	(2.383.097.867.955)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.20a, b	(5.731.528.916)	(6.874.088.760)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(10.606.668.155)	(32.410.390.673)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(92.762.999.001)	(621.512.998.640)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(221.040.849.318)	93.112.576.123
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	300.301.753.507	207.182.575.651
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		6.963.520	6.601.733
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	79.267.867.709	300.301.753.507

Nguyễn Thị Kim Yến
Kế toán trưởng/Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 6 năm 2026

Lê Huỳnh Thương Minh
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng, thương mại, dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: xây dựng công trình giao thông; thi công xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng; bán buôn sắt, thép (trừ mua bán vàng miếng).

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 Tập đoàn trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm tài chính 2024, Tập đoàn phát sinh một số sự kiện liên quan đến nhân sự cấp cao theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Các sự kiện này đã tác động nhất định đến công tác quản lý và điều hành của Tập đoàn, đồng thời ảnh hưởng đến mối quan hệ hợp tác với một số khách hàng, đối tác và các bên liên quan, qua đó có ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn trong năm.

Bên cạnh đó, một số công ty có liên quan đến Tập đoàn cũng chịu ảnh hưởng từ các sự kiện nêu trên, dẫn đến những khó khăn nhất định trong hoạt động kinh doanh. Trên cơ sở đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện việc xem xét, đánh giá khả năng thu hồi đối với các khoản phải thu và các khoản đầu tư tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

6. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 05 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

6a. Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần TCD Plus	Tòa nhà Vian Tower, số 26 Đường 40, phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, sử dụng hoặc đi thuê	80,0%	80,0%	80,0%	80,0%
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại EcoBuild	25 Xuân Thủy, phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh	Thi công xây dựng công trình giao thông	99,8%	99,8%	99,8%	99,8%



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Taxi Việt Nam	Lô IV - 15B, Đường số 4, Khu công nghiệp Tân Bình, phường Tây Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	Vận chuyển hành khách bằng ô-tô trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh	51,0%	51,0%	51,0%	51,0%
Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang ⁽ⁱ⁾	Ấp Rò Leng, xã Tri Tôn, tỉnh An Giang	Khai thác và chế biến đá xây dựng	51,0%	51,0%	51,0%	51,0%
Công ty Cổ phần Nước sạch Life Purity ⁽ⁱⁱ⁾	27C Quốc Hương, phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	51,0%	51,0%	51,0%	51,0%

(i) Theo Phụ lục Hợp đồng liên doanh lần 3 số 01/PLHDLĐ ngày 06 tháng 9 năm 2024, thời gian liên doanh được gia hạn đến ngày 07 tháng 9 năm 2026.

(ii) Công ty này đã ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục chấm dứt hiệu lực mã số thuế.

6b. Danh sách các công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long	Tổ 21, khu 4B, đường Hậu Cần, phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	40,6%	40,6%	40,6%	40,6%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	Buôn Chư Jut, xã Ia Rsaí, tỉnh Gia Lai,	Sản xuất điện mặt trời, điện gió, điện khí (trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và xây dựng, vận hành thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân)	49,0%	49,0%	49,0%	49,0%
Công ty Cổ phần BCG Land ⁽ⁱ⁾	22A Đường số 7, phường Bình Trưng, TP. Hồ Chí Minh	Xây dựng nhà ở	9,43%	9,43%	20,43%	20,43%



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- (i) Mặc dù tỷ lệ phần sở hữu trong Công ty Cổ phần BCG Land ít hơn 20% nhưng trong năm, Công ty đã được Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital ủy quyền biểu quyết phát sinh từ 50.600.000 cổ phần, tương ứng tỷ lệ 11% tại Công ty Cổ phần BCG Land làm tăng tỷ lệ quyền biểu quyết từ 9,43% tăng lên 20,43%, thời hạn ủy quyền từ ngày 06 tháng 6 năm 2024 đến ngày 06 tháng 6 năm 2026. Do vậy khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần BCG Land được trình bày ở chỉ tiêu “Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi tại Hà Nội	Số 30 Ngõ 63 phố Lâm Hạ, phường Bồ Đề, TP. Hà Nội
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải tại Đà Nẵng	24 Tôn Đức Thắng, phường Hòa Khánh, TP. Đà Nẵng

7. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất**
Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.
8. **Nhân viên**
Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 309 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 516 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. **Năm tài chính**
Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chế độ kế toán áp dụng**
Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Ngày 27 tháng 10 năm 2025 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99"), hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") và các Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200. Ngày 20 tháng 4 năm 2026, Bộ Tài chính tiếp tục ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC ("Thông tư 43") sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Các quy định của Thông tư 99 và Thông tư 43 được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Khi Tập đoàn đầu tư để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ tại công ty con, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm tại ngày mua được ghi nhận trực tiếp vào chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi Tập đoàn thoái một phần vốn tại công ty con:

- Nếu sau khi thoái vốn Tập đoàn vẫn giữ quyền kiểm soát: kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.
- Nếu sau khi thoái vốn Tập đoàn mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành công ty liên kết: khoản đầu tư còn lại được trình bày ở chỉ tiêu "Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết" trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu và kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.
- Nếu sau khi thoái vốn Tập đoàn mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành khoản đầu tư thông thường: khoản đầu tư còn lại được trình bày theo giá trị ghi sổ trên Báo cáo tài chính hợp nhất và kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì phần chênh lệch giữa số vốn góp thêm của Tập đoàn và phần sở hữu tăng thêm trong tài sản thuần của công ty con được ghi nhận vào chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tập đoàn và ngân hàng.
- Nếu hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán:
 - Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
 - Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

5. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

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

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM): giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc năm tài chính do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.
- Trường hợp cổ phiếu đã niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc cổ phiếu của công ty cổ phần đã đăng ký giao dịch trên thị trường UPCOM không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước ngày trích lập dự phòng, cổ phiếu đã niêm yết bị hủy niêm yết, bị đình chỉ giao dịch, bị ngừng giao dịch: việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của công ty được đầu tư mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của Tập đoàn so với tổng số vốn điều lệ thực góp.
- Đối với trái phiếu chính quyền địa phương, trái phiếu Chính phủ bảo lãnh và trái phiếu doanh nghiệp: giá trái phiếu đối với trái phiếu chính quyền địa phương, trái phiếu Chính phủ bảo lãnh và trái phiếu doanh nghiệp đã niêm yết, đăng ký giao dịch là giá giao dịch gần nhất tại Sở Giao dịch chứng khoán trong vòng 10 ngày tính đến thời điểm kết thúc năm tài chính. Trường hợp không có giao dịch trong vòng 10 ngày tính đến thời điểm kết thúc năm tài chính thì không thực hiện trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư này.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn 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 và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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 ghi 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 Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

6. Các khoản 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 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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- 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 dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, công cụ, dụng cụ và hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm các chi phí có liên quan trực tiếp đến thi công công trình.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản 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 hoạt động 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.

9. Tài sản cố định hữu 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 Tập đoàn 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 năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 15
Máy móc và thiết bị	02 – 03
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05

10. Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Tập đoàn sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Tài sản cố định thuê tài chính của Tập đoàn là phương tiện vận tải có thời gian khấu hao từ 05 - 06 năm.

11. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 33 năm, quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 – 05 năm.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

13. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (“BCC”) là thỏa thuận giữa Tập đoàn và các đối tác bằng hợp đồng để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này được kiểm soát bởi một trong số các bên theo thỏa thuận của BCC.

BCC có thể được thực hiện dưới hình thức chia lợi nhuận sau thuế. Các bên tham gia trong BCC thỏa thuận chia lợi nhuận sau thuế nhưng không thấp hơn mức thỏa thuận cam kết giữa các bên. BCC chia lợi nhuận sau thuế là BCC dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát hoặc do một bên kiểm soát. Nếu BCC quy định các bên tham gia BCC được hưởng một khoản lợi nhuận cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng, thì bản chất của hợp đồng là cho vay. Trường hợp BCC quy định các bên tham gia BCC được phân chia lợi nhuận nếu kết quả hoạt động của BCC có lãi, và phải gánh chịu lỗ, thì bản chất của BCC là chia doanh thu, chi phí, các bên phải có quyền, điều kiện, khả năng để đồng kiểm soát hoạt động cũng như dòng tiền của BCC.

Nếu Tập đoàn là bên kế toán và quyết toán thuế, Tập đoàn sẽ ghi nhận toàn bộ doanh thu và chi phí liên quan đến BCC, sau đó phân bổ doanh thu và chi phí cho các bên tham gia BCC trong kỳ căn cứ vào tỷ lệ tham gia của mỗi bên. Nếu Tập đoàn không phải là bên kế toán và quyết toán thuế, Tập đoàn được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí tương ứng với phần được chia từ BCC.

Tập đoàn ghi nhận “Phải thu khác” trong trường hợp góp vốn hợp tác kinh doanh và “Phải trả khác” trong trường hợp nhận tiền góp vốn hợp tác kinh doanh và ghi nhận thu nhập lãi, chi phí lãi hợp tác kinh doanh theo mức thỏa thuận giữa các bên.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

14. Các khoản 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 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 Tập đoàn.
- 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 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.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

15. Trái phiếu thường

Trái phiếu thường là trái phiếu không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Tập đoàn theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hóa theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

16. Vốn góp của chủ sở hữu

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 Công ty mẹ.

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 hoặc 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.

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

Quỹ 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.

17. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

18. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

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:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã 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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Lợi nhuận được chia

Lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.

19. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tập đoàn tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

20. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

21. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập 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.

Thuế thu nhập 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- 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; hoặc
 - Tập đoàn 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.

23. Bên liên quan

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

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

24. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.021.235.985	1.377.124.444
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	73.624.797.203	298.924.629.063
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	3.621.834.521	-
Cộng	79.267.867.709	300.301.753.507

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**2a. Chứng khoán kinh doanh**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Cổ phiếu				
Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương Vidipha	-	-	1.126.109	1.560.000
Công ty Cổ phần Cơ khí An Giang	451.655.840	1.475.118.800	451.655.840	1.282.270.700
Cộng	451.655.840	1.475.118.800	452.781.949	1.283.830.700

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	2.030.000.000	2.030.000.000	102.230.630.000	102.230.630.000
Tiền gửi có kỳ hạn	2.030.000.000	2.030.000.000	2.230.630.000	2.230.630.000
Trái phiếu ⁽ⁱ⁾	-	-	100.000.000.000	100.000.000.000
Dài hạn	100.000.000.000	100.000.000.000	106.709.589	106.709.589
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	106.709.589	106.709.589
Trái phiếu ⁽ⁱ⁾	100.000.000.000	100.000.000.000	-	-
Cộng	102.030.000.000	102.030.000.000	102.337.339.589	102.337.339.589

- (i) Khoản đầu tư mua trái phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios với giá trị 100.000.000.000 VND theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 47/2019/NQ-TTHĐQT-TCD ngày 27 tháng 6 năm 2019. Kỳ hạn trái phiếu thay đổi từ 05 năm lên 07 năm từ ngày 19 tháng 6 năm 2024. Lãi suất cho năm đầu tiên là 8,5%/năm, các kỳ tiếp theo tính bằng lãi suất tiền gửi cá nhân 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh cộng với biên độ 3%/năm. Trái phiếu này được Công ty dùng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công trình Toàn Phát tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

2c. Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long ⁽ⁱ⁾	970.355.000.000	228.331.570	970.583.331.570	970.355.000.000	(166.026.074)	970.188.973.926
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên ⁽ⁱⁱ⁾	117.600.000.000	(7.813.001.382)	109.786.998.618	117.600.000.000	(4.877.827.539)	112.722.172.461
Công ty Cổ phần BCG Land ⁽ⁱⁱⁱ⁾	434.000.000.000	(434.000.000.000)	-	-	-	-
Cộng	1.521.955.000.000	(441.584.669.812)	1.080.370.330.188	1.087.955.000.000	(5.043.853.613)	1.082.911.146.387

- (i) Công ty mua lại 40,625% (tương ứng 650.000.000.000 VND) vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long với giá mua là 970.355.000.000 VND.



Nghị quyết Hội đồng quản trị số 29/2025/NQ-HĐQT-TCD ngày 19 tháng 5 năm 2025 đã thông qua việc thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long theo hình thức chuyển nhượng cổ phần, thời gian thực hiện chuyển nhượng cổ phần dự kiến từ tháng 5 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025. Tuy nhiên, đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 Công ty vẫn chưa chuyển nhượng được khoản đầu tư này. Theo đó, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 11/2026/NQ-HĐQT-TCD ngày 03 tháng 6 năm 2026 tiếp tục thông qua việc thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long theo hình thức chuyển nhượng cổ phần với thời gian thực hiện chuyển nhượng cổ phần dự kiến sẽ kéo dài từ tháng 6 năm 2026 đến ngày 31 tháng 3 năm 2027. Đến ngày 05 tháng 6 năm 2026 Công ty đã thực hiện ký biên bản làm việc về việc thống nhất nguyên tắc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long cho Công ty Cổ phần Tập đoàn R&H với giá chuyển nhượng dự kiến là 990.000.000.000 VND.

- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5901023749, thay đổi lần thứ 17 ngày 13 tháng 9 năm 2025 do Sở Tài chính tỉnh Gia Lai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên 117.600.000.000 VND, tương đương 49% vốn điều lệ của công ty này.

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 49/2024/NQ-HĐQT-TCD ngày 29 tháng 8 năm 2024 đã thông qua chủ trương ký kết hợp đồng đặt cọc với Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long về chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên, thời gian nhận đặt cọc trong quý III năm 2024. Ngày 30 tháng 8 năm 2024, Công ty đã nhận được 39.000.000.000 VND tiền đặt cọc liên quan đến việc chuyển nhượng vốn góp này (xem thuyết minh số V.19a).

Công ty dùng toàn bộ cổ phần tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên để đảm bảo cho gói trái phiếu do Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên phát hành (xem thuyết minh số VII.1b).

- (iii) Công ty mua lại 44.702.000 cổ phần, tương đương 9,43% vốn điều lệ đầu tư của Công ty Cổ phần BCG Land với giá mua là 434.000.000.000 VND.

Công ty đã được Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital ủy quyền biểu quyết phát sinh từ 50.600.000 cổ phần, tương ứng tỷ lệ 11% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần BCG Land với thời hạn ủy quyền từ ngày 06 tháng 6 năm 2024 đến ngày 06 tháng 6 năm 2026. Việc ủy quyền này làm tăng tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty từ 9,43% tăng lên 20,43%. Do vậy khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần BCG Land được trình bày ở chỉ tiêu “Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết”.

Công ty đã sử dụng 7.800.000 cổ phiếu và 35.600.000 cổ phiếu sở hữu tại Công ty Cổ phần BCG Land để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần Helios Đắk Nông và Công ty TNHH Nam Cường Sài Gòn tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số VII.1b).

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết như sau:

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phân loại lại	Phần lãi hoặc lỗ trong năm	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long	970.188.973.926	-	394.357.644	970.583.331.570
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	112.722.172.461	-	(2.935.173.843)	109.786.998.618
Công ty Cổ phần BCG Land	-	434.000.000.000	(434.000.000.000)	-
Cộng	1.082.911.146.387	434.000.000.000	(436.540.816.199)	1.080.370.330.188



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng, chưa đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh.

Công ty Cổ phần BCG Land phát sinh một số sự kiện liên quan đến nhân sự cấp cao theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Các sự kiện này đã tác động đến công tác quản lý và điều hành của Công ty Cổ phần BCG Land, đồng thời ảnh hưởng đến mối quan hệ hợp tác với một số khách hàng, đối tác và các bên liên quan, qua đó ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của công ty này trong năm.

Giao dịch với các công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn với các công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên		
Cung cấp dịch vụ xây dựng	-	147.363.481.910
Thu tiền	9.160.982.715	5.000.000.000
Công ty Cổ phần BCG Land		
Cho thuê xe	296.296.296	160.269.357
Cung cấp dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng xe	42.968.146	7.537.545
Thu tiền cung cấp dịch vụ	40.281.500	9.483.300

2d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần BCG Land	-	-	434.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng ⁽ⁱ⁾	16.651.250.000	-	16.651.250.000	-
Công ty Cổ phần Phú Tam Khôi ⁽ⁱⁱ⁾	3.100.000.000	(2.553.108.998)	3.100.000.000	(2.458.786.224)
Cộng	19.751.250.000	(2.553.108.998)	453.751.250.000	(2.458.786.224)

(i) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng 16.651.250.000 VND, tương đương 4,18% vốn điều lệ của công ty này.

(ii) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Phú Tam Khôi 3.100.000.000 VND, tương đương 10% vốn điều lệ của công ty này..

Giá trị hợp lý

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.458.786.224	-
Trích lập dự phòng bổ sung	94.322.774	2.458.786.224
Số cuối năm	2.553.108.998	2.458.786.224



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

3. Phải thu khách hàng**3a. Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	171.149.209.126	403.323.720.541
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	67.880.150.030	247.041.132.745
Công ty Cổ phần BCG Energy	58.003.280.500	58.000.631.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa	7.280.902.112	43.511.511.649
Công ty Cổ phần Phát triển Tầm Nhìn Năng Lượng Sạch	-	10.000.000.000
Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	8.377.378.844	8.377.378.844
Công ty Cổ phần Herb Solar	6.005.662.680	7.458.662.680
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	6.017.235.831	5.456.777.522
Công ty TNHH B.O.T ĐT 830	882.143.616	4.727.882.170
Công ty Cổ phần Orchid Solar	497.804.420	2.454.804.420
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Trường Thành Đại Nam Security	1.894.403.016	1.831.223.016
Công ty Cổ phần 3K Plus Việt Nam	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	-	386.737.298
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	338.286.000	340.411.300
Công ty Cổ phần Xuất khẩu Lao động Tracodi	512.000.000	512.000.000
Công ty Cổ phần Tapiotek	244.712.507	244.712.507
Công ty Cổ phần BCG Land	499.458.330	173.334.230
Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA	49.323.880	23.039.288
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	250.559.559	18.014.071
Công ty Cổ phần Skylar	440.000	-
Công ty Cổ phần Băng Dương E&C	4.006.530.680	4.356.530.680
Công ty TNHH Dịch vụ Skylar1	6.212.879.732	6.212.879.732
Công ty TNHH Xây lắp Skylar2	1.250.919.389	1.250.919.389
Công ty TNHH Xây lắp Bleu Soleil-1	409.500.000	409.500.000
Công ty TNHH Thương mại Skylar3	467.100.000	467.100.000
Công ty Cổ phần Bleu Soleil	38.538.000	38.538.000
Công ty Cổ phần Nông thôn Việt Energy	30.000.000	30.000.000
Phải thu các khách hàng khác	199.213.004.014	394.193.205.402
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dịch vụ Thương mại Phương Nam	57.537.224.218	118.883.891.478
Công ty Cổ phần Daffodils	11.576.250.337	93.985.250.337
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ VHM	11.141.721.865	71.385.392.265
Quản Chủng Phòng không - Không quân	41.054.048.000	14.636.817.000
Các khách hàng khác	77.903.759.594	95.301.854.322
Cộng	370.362.213.140	797.516.925.943

3b. Phải thu khách hàng dài hạn

Khoản phải thu Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên (là bên liên quan) tiền thi công công trình dự án Krong Pa 2.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	991.455.688.810	422.739.743.094
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa	589.158.808.479	422.558.830.465
Công ty Cổ phần Dịch vụ G8 ⁽ⁱ⁾	402.286.127.731	-
Công ty Cổ phần Phú Tam Khôi	8.500.000	8.500.000
Công ty Cổ phần Băng Dương E&C	2.252.600	2.252.600
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Trường Thành Đại Nam Security	-	170.160.029
<i>Trả trước các nhà cung cấp khác</i>	2.536.632.244.505	2.645.345.235.171
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công trình Toàn Phát ⁽ⁱⁱ⁾	301.000.000.000	300.000.000.000
Công ty Cổ phần Plus Investment ⁽ⁱⁱⁱ⁾	343.173.000.000	364.373.000.000
Công ty Cổ phần Mega Solar ^(iv)	265.110.520.000	265.110.520.000
Công ty Cổ phần HCM Lott 68 ^(v)	214.920.320.719	198.800.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thiên Như Ý	200.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Skylar Flagship	218.440.890.720	218.440.890.720
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ VHM	195.702.235.891	289.045.350.000
Công ty Cổ phần Đầu tư NNT	127.877.232.663	187.365.329.600
Công ty Cổ phần Daffodils	217.923.868.007	97.400.000.000
Công ty Cổ phần Hibiscus	153.073.137.712	153.073.137.712
Công ty Cổ phần Thương mại Thiết Mộc Lan	95.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Lion City	25.450.000.000	31.667.000.000
Công ty Cổ phần Renatus	28.333.000.000	28.333.000.000
Công ty Cổ phần 3K Plus Việt Nam	1.369.101.026	19.574.223.188
Công ty Cổ phần Dịch vụ Chi Thủy	-	350.000.000.000
Các khách hàng khác	148.758.937.767	142.162.783.951
Cộng	3.528.087.933.315	3.068.084.978.265

- (i) Trong đó, 311.327.796.728 VND đã được cầm giữ với khoản trả trước của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang theo Biên bản cầm giữ công nợ số 01/2026/BBCTCN ngày 29 tháng 5 năm 2026 (xem thuyết minh số V.15).
- (ii) Trong đó, 120.555.532.340 VND đã được cầm giữ với khoản trả trước của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang theo Biên bản cầm giữ công nợ số 02/2026/BBCTCN ngày 29 tháng 5 năm 2026 (xem thuyết minh số V.15).
- (iii) Theo Biên bản thỏa thuận ngày 23 tháng 10 năm 2025 với Công ty Cổ phần Điện gió BCG Khai Long 1 (chủ đầu tư), để tạo thuận lợi cho Công ty và các nhà thầu chủ động trong nguồn vốn, Công ty Cổ phần Điện gió BCG Khai Long 1 đã đồng ý tạm thời chưa thu hồi khoản trả trước cho Công ty (xem thuyết minh số V.15). Theo đó, ngày 31 tháng 10 năm 2025 Công ty đã ký Biên bản thỏa thuận với Công ty Cổ phần Plus Investment (nhà thầu phụ) về việc đồng ý tạm thời không thu hồi các khoản đã ứng với tổng số tiền là 340.673.000.000 VND trong vòng 02 năm kể từ ngày ký biên bản.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- (iv) Theo Biên bản thỏa thuận ngày 23 tháng 10 năm 2025 với Công ty Cổ phần Điện gió BCG Khai Long 1 (chủ đầu tư), để tạo thuận lợi cho Công ty và các nhà thầu chủ động trong nguồn vốn, Công ty Cổ phần Điện gió BCG Khai Long 1 đã đồng ý tạm thời chưa thu hồi khoản trả trước cho Công ty (xem thuyết minh số V.15). Theo đó, ngày 30 tháng 10 năm 2025 Công ty đã ký Biên bản thỏa thuận với Công ty Cổ phần Mega Solar (nhà thầu phụ) về việc đồng ý tạm thời không thu hồi các khoản đã ứng với tổng số tiền là 265.110.520.000 VND trong vòng 02 năm kể từ ngày ký biên bản.
- (v) Theo Biên bản thỏa thuận ngày 17 tháng 11 năm 2025 với Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital và Công ty Cổ phần HCM Lott 68 (nhà thầu phụ), để tạo thuận lợi cho Công ty và nhà thầu phụ chủ động trong nguồn vốn, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital đã đồng ý tạm thời không yêu cầu hoàn trả số tiền đã cho Công ty vay là 30.000.000.000 VND, tương ứng Công ty cũng sẽ tạm thời không thu hồi khoản đã trả trước cho Công ty Cổ phần HCM Lott 68 với tổng số tiền là 30.000.000.000 VND trong vòng 02 năm từ ngày ký thỏa thuận (xem thuyết minh số V.20a).

Số dư trả trước cho người bán ngắn hạn ở trên bao gồm một số khoản chưa được đối chiếu, xác nhận như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng TPT	35.579.901.230	35.579.901.230
Công ty Cổ phần Kỹ thuật - Thương mại - Dịch vụ Kỹ nghệ Việt	14.383.875.692	14.329.316.491
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng T&T Bảo Khang	13.041.086.240	13.041.086.240
Các nhà cung cấp khác	39.269.680.383	22.634.446.304
Cộng	102.274.543.545	85.584.750.265

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	378.352.089.623	(56.757.108.496)	325.607.096.351	-
Công ty Cổ phần Thăng Phương – góp vốn BCC ⁽ⁱ⁾	281.640.000.000	-	281.640.000.000	-
Công ty Cổ phần Thăng Phương – lãi BCC ⁽ⁱ⁾	27.062.502.793	-	19.321.341.149	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios – góp vốn BCC ⁽ⁱⁱ⁾	40.000.000.000	(40.000.000.000)	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios – lãi BCC, lãi trái phiếu	15.983.409.866	(12.983.409.866)	5.970.495.479	-
Công ty Cổ phần BCG Financial – lãi BCC	4.676.925.596	-	17.406.938.356	-
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas – lãi BCC	3.573.698.630	(3.573.698.630)	-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Herb Solar – lãi chậm thanh toán	2.187.577.875	-	-	-
Công ty Cổ phần Orchid Solar – lãi chậm thanh toán	1.949.653.496	-	-	-
Công ty Cổ phần Xuất khẩu Lao động Tracodi – phải thu khác	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Băng Dương E&C – phải thu khác	200.000.000	(200.000.000)	200.000.000	-
Ông Lê Huỳnh Thương Minh – tạm ứng	60.000.000	-	50.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa – phải thu khác	11.550.175	-	11.550.175	-
Công ty Cổ phần Tapiotek – phải thu khác	6.771.192	-	6.771.192	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	977.620.804.054	(188.311.797.927)	1.219.116.488.541	(3.465.986.301)
Công ty Cổ phần Artemis Investment – góp vốn BCC ⁽ⁱⁱⁱ⁾	477.533.000.000	-	610.733.000.000	-
Công ty Cổ phần Artemis Investment – lãi BCC	35.839.053.245	-	12.415.196.260	-
Công ty Cổ phần HCM Lott 68 – góp vốn BCC ^(iv)	85.829.250.000	(85.829.250.000)	177.529.250.000	-
Công ty Cổ phần HCM Lott 68 – lãi BCC	17.972.797.447	(17.972.797.447)	18.600.085.768	-
Ông Nguyễn Văn Chất – phải thu chuyển nhượng cổ phần ^(v)	140.608.832.500	(1.002.202.250)	255.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư NNT - phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần ^(vi)	34.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Orchid – góp vốn BCC	-	-	62.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Orchid – phải thu khác	14.350.000.000	-	-	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Orchid - lãi BCC	9.243.883.997	-	10.392.240.161	-
Công ty TNHH Plus Investment - phải thu lãi BCC ^(vii)	32.355.348.909	-	14.716.530.351	-
Lãi BCC phải thu các đơn vị khác	10.986.367.124	(1.572.805.479)	-	-
Phải thu lãi chậm thanh toán	77.911.909.473	(77.911.909.473)	-	-
Công ty Cổ phần Cơ khí An Giang – tạm ứng trước lợi nhuận năm 2023	-	-	6.000.000.000	-
Tạm ứng	1.501.412.522	(228.846.977)	1.547.843.016	-
Các khoản đặt cọc ngắn hạn	9.187.014.240	-	22.866.512.353	-
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	28.394.049	-	25.985.753	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	30.273.540.548	(3.793.986.301)	27.289.844.879	(3.465.986.301)
Cộng	1.355.972.893.677	(245.068.906.423)	1.544.723.584.892	(3.465.986.301)

(i) Khoản hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Thăng Phương theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1504/2022/HTKD/TCD-TP ngày 15 tháng 4 năm 2022. Thông tin về Hợp đồng này như sau:

- Mục đích hợp tác kinh doanh: góp vốn để đầu tư vào sản phẩm tài chính như cổ phiếu, trái phiếu, các sản phẩm tài chính khác;
- Tỷ lệ, hình thức và tiến độ góp vốn: tổng số vốn Công ty thực hiện đầu tư là 300.000.000.000 VND, số tiền hợp tác sẽ chuyển khoản trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký kết hợp đồng;
- Thời gian hợp tác là 01 năm kể từ ngày ký Hợp đồng và đã được thống nhất gia hạn đến ngày 14 tháng 4 năm 2025 theo Phụ lục số 03-1504/HTKD/TCD-TP ngày 14 tháng 4 năm 2024;
- Phương án phân chia kết quả kinh doanh: lợi nhuận phân chia được tính dựa vào lợi nhuận đầu tư và tỷ lệ đầu tư thực tế của các bên tham gia, thời điểm xác định lợi tức là vào cuối năm tài chính khi đánh giá lại các khoản đầu tư. Theo Phụ lục số 02-1504/HTKD/TCD-TP ngày 30 tháng 9 năm 2023 lợi tức được chia của Công ty thay đổi thành 10%/năm trên số vốn thực góp kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2023;
- Tình hình của hợp đồng tại ngày kết thúc năm tài chính: Công ty đã góp 281.640.000.000 VND, chưa đủ số tiền đầu tư cam kết trên hợp đồng.

Theo Biên bản cân trừ công nợ số 01/2026/BBCTCN ngày 29 tháng 5 năm 2026, khoản gốc và lãi BCC này đã được cân trừ với khoản trả trước của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang (xem thuyết minh số V.15).



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- (ii) Khoản hợp tác kinh doanh giữa Công ty Taxi Việt Nam với Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios theo Hợp đồng hợp tác kinh Doanh số 2803/2022/HĐ-HTKD/VINATAXI-HELIOS ngày 28 tháng 3 năm 2022. Thông tin về hợp đồng này như sau:
- Mục đích hợp tác kinh doanh: để thực hiện mua 8 căn shophouse thuộc Dự án Cồn Bắp;
 - Chủ đầu tư dự án: Công ty TNHH Du lịch Sinh Thái Cồn Bắp;
 - Thời gian hợp tác là 03 năm kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2022;
 - Tổng mức đầu tư cho dự án 08 căn shophouse này: 150.829.000.000 VND, trong đó Công ty Taxi Việt Nam góp 40.000.000.000 VND;
 - Phân chia lợi nhuận: lợi nhuận được phân chia dựa vào kết quả hoạt động kinh doanh của dự án và số dư tiền hợp tác kinh doanh mà Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios còn phải thanh toán cho Công ty Taxi Việt Nam tại thời điểm chia lợi nhuận. Tuy nhiên mức lợi tức tối thiểu của dự án là 6%/năm;
 - Tình hình của hợp đồng tại ngày kết thúc năm tài chính: Công ty đã góp đủ số tiền là 40.000.000.000 VND.
- (iii) Khoản hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Artemis Investment theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0712/HTKD/TCD-ARTEMIS ngày 07 tháng 12 năm 2022. Thông tin về hợp đồng này như sau:
- Mục đích hợp tác kinh doanh: góp vốn để đầu tư vào sản phẩm tài chính như cổ phiếu, trái phiếu, các sản phẩm tài chính khác;
 - Tỷ lệ, hình thức và tiến độ góp vốn: tổng số vốn thực hiện đầu tư là 1.000.000.000.000 VND, số tiền hợp tác sẽ chuyển khoản không quá 03 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng. Theo Phụ lục số 01 đến 05-0712/PLHTKD/TCD-ARTEMIS ngày 19 tháng 01 năm 2024, khoản vốn góp hợp tác kinh doanh giảm xuống còn 477.533.000.000 VND;
 - Thời gian hợp tác là 01 năm kể từ ngày ký Hợp đồng và đã được thống nhất gia hạn đến ngày 06 tháng 12 năm 2024 theo Phụ lục số 04-0712/HTKD/TCD-ARTEMIS ngày 06 tháng 12 năm 2023;
 - Phương án phân chia kết quả kinh doanh: Công ty hưởng 01 khoản lợi tức ban đầu tương đương 9,5%/năm trên số vốn thực góp. Theo Phụ lục số 01-0712/HTKD/TCD-ARTEMIS ngày 01 tháng 01 năm 2023 và Phụ lục số 03-0712/HTKD/TCD-ARTEMIS ngày 30 tháng 9 năm 2023 lợi tức được chia của Công ty thay đổi thành 11,5%/năm kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 và giảm còn 10%/năm từ ngày 01 tháng 10 năm 2023;
 - Tình hình của hợp đồng tại ngày kết thúc năm tài chính: Công ty đã góp đủ số tiền là 477.533.000.000 VND.
- (iv) Khoản hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần HCM Lott 68 theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1507/2020/HTKD/LOTT-TRACODI ngày 15 ngày 7 năm 2020. Thông tin về Hợp đồng này như sau:
- Mục đích hợp tác kinh doanh: đầu tư mua lại trái phiếu Helios và một số cổ phiếu trên thị trường;
 - Tỷ lệ, hình thức và tiến độ góp vốn: tổng số vốn Công ty thực hiện đầu tư là 530.000.000.000 VND và giảm còn 440.000.000.000 VND theo Phụ lục hợp đồng ngày 17 tháng 9 năm 2020, giảm còn 177.529.250.000 VND theo Phụ lục hợp đồng số 02-1507/2020/HTKD/LOTT-TRACODI ngày 30 ngày 3 năm 2023, sau đó giảm còn 85.829.250.000 VND theo Phụ lục số 03-1507/HTKD/LOTT-TRACODI ngày 10 tháng 01 năm 2024;
 - Thời gian hợp tác là 04 năm kể từ ngày ký Hợp đồng và đã được thống nhất gia hạn đến ngày 14 tháng 7 năm 2025 theo Phụ lục số 03-1507/HTKD/LOTT-TRACODI ngày 10 tháng 01 năm 2024;
 - Phương án phân chia kết quả kinh doanh: phân chia lợi tức từ việc đầu tư cổ phiếu và khi chuyển nhượng cổ phiếu, phân chia doanh thu liên quan theo tỷ lệ góp vốn và các khoản lợi tức khác phát sinh từ khoản trái phiếu đã đầu tư, đồng thời trong thời gian đầu tư dự án, lợi tức được chia tương đương 11,65%/năm trên số vốn thực góp. Theo Phụ lục số 01-1507/HTKD/LOTT-TRACODI ngày 01 tháng 01 năm 2023 và Phụ lục số 03-1507/HTKD/LOTT-TRACODI ngày 01 tháng 01



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

năm 2024, lợi tức được chia của Công ty thay đổi thành 13,05% kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 và 12,05%/năm kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024;

- Tình hình của hợp đồng tại ngày kết thúc năm tài chính: Công ty đã góp đủ số tiền là 85.829.250.000 VND.
- (v) Khoản phải thu từ Ông Nguyễn Văn Chất liên quan đến việc chuyển nhượng 18.000.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 06/HĐCN/TCD-NVC ngày 22 tháng 9 năm 2023 với tổng giá trị là 270.000.000.000 VND.
- (vi) Khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư NNT liên quan đến việc chuyển nhượng 4.500.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/HĐCN/TDCEC-NNT ngày 07 tháng 12 năm 2024 với tổng giá trị là 54.000.000.000 VND.
- (vii) Trong đó, 26.955.348.909 VND đã được căn trừ với khoản trả trước của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang theo Biên bản căn trừ công nợ số 01/2026/BBCTCN ngày 29 tháng 5 năm 2026 (xem thuyết minh số V.15).

5b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	548.491.000.000	(123.000.000.000)	639.212.219.178	-
Công ty Cổ phần BCG Khu công nghiệp Cát Trinh - góp vốn BCC ⁽ⁱ⁾	250.000.000.000	-	250.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Đá Suối Kiết – góp vốn BCC ⁽ⁱⁱ⁾	108.491.000.000	-	25.004.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios – góp vốn BCC ⁽ⁱⁱⁱ⁾	120.000.000.000	(53.000.000.000)	160.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios – lãi BCC	-	-	4.208.219.178	-
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas – góp vốn BCC ^(iv)	70.000.000.000	(70.000.000.000)	-	-
Công ty Cổ phần BCG Financial – góp vốn BCC	-	-	200.000.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	727.742.116.823	(66.830.000.000)	446.198.536.926	-
Công ty Cổ phần Plus Investment – góp vốn BCC ^(v)	443.576.327.982	-	443.576.327.982	-
Công ty Cổ phần Phát triển Lion City – góp vốn BCC ^(vi)	213.500.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Renatus – góp vốn BCC ^(vii)	66.830.000.000	(66.830.000.000)	-	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Các khoản đặt cọc dài hạn	2.887.320.097	-	1.572.993.044	-
Các khoản phải thu dài hạn khác	948.468.744	-	1.049.215.900	-
Cộng	1.276.233.116.823	(189.830.000.000)	1.085.410.756.104	-

(i) Khoản hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần BCG Khu Công nghiệp Cát Trinh theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HTKD/TRACODIPLUS-CATTRINH ngày 15 tháng 5 năm 2022. Thông tin về hợp đồng này như sau:

- Mục đích hợp tác kinh doanh: Đầu tư xây dựng khu công nghiệp đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật Dự án xây dựng kinh doanh Hạ tầng Khu công nghiệp Cát Trinh;
- Tỷ lệ, hình thức và tiến độ góp vốn: tổng số vốn Công ty thực hiện đầu tư là 300.000.000.000 VND, số tiền hợp tác được thanh toán theo nhiều đợt theo tiến độ thanh toán như sau:
 - Đợt 1: 200.000.000.000 VND được chuyển sau khi Công ty nhận được tiền góp vốn từ cổ đông;
 - Đợt 2: 100.000.000.000 VND. Tùy theo tiến độ thực tế của dự án.
- Phương án phân chia kết quả kinh doanh: lợi nhuận được chia dựa trên kết quả kinh doanh thực tế theo tỷ lệ góp vốn đầu tư tại thời điểm đó.
- Tình hình của hợp đồng tại ngày kết thúc năm tài chính: Công ty đã góp 250.000.000.000 VND, chưa đủ số tiền đầu tư cam kết trên hợp đồng.

(ii) Khoản hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH MTV Đá Suối kiết theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2023/HTDT/TCD-SK ngày 21 tháng 9 năm 2023. Thông tin về Hợp đồng này như sau:
 - Mục đích hợp tác kinh doanh: tiến hành góp vốn đầu tư dự án mỏ đá xây dựng Núi Kiết tại xã Suối Kiết, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận;
 - Tỷ lệ, hình thức và tiến độ góp vốn: tổng số vốn Công ty thực hiện đầu tư là 150.000.000.000 VND, số tiền hợp tác được thanh toán theo nhiều đợt bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản tùy vào tiến độ triển khai của dự án ngày ký kết hợp đồng và thay đổi tăng lên thành 200.000.000.000 VND theo Phụ lục số 01 ngày 08 tháng 8 năm 2024;
 - Thời gian hợp tác đầu tư cố định là 36 tháng kể từ ngày 21 tháng 9 năm 2023;
 - Phương án phân chia kết quả kinh doanh: lợi nhuận phân chia sau khi dự án hoàn thành và đi vào khai thác.
- Hợp đồng góp vốn số 08/HĐTT-GVĐT/ĐSK.2023 ngày 05 tháng 9 năm 2023 và các phụ lục đính kèm 3 bên giữa Công ty với Công ty TNHH MTV Đá suối Kiết và Công ty Cổ phần Công trình 6. Thông tin về Hợp đồng này như sau:
 - Mục đích hợp tác kinh doanh: tiến hành góp vốn đầu tư dự án mỏ đá xây dựng Núi Kiết tại xã Suối Kiết, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận;
 - Tỷ lệ, hình thức và tiến độ góp vốn: tổng số vốn Công ty thực hiện đầu tư là 81.671.250.000 VND tương đương 75% tổng giá trị vốn góp, số tiền góp vốn sẽ được chia làm 04 giai đoạn theo hợp đồng kể từ ngày ký;
 - Thời gian hợp tác đầu tư cố định là 36 tháng kể từ ngày 05 tháng 9 năm 2023;
 - Phương án phân chia kết quả kinh doanh: lợi nhuận phân chia sau khi dự án hoàn thành và đi vào khai thác.

Tình hình của hai hợp đồng tại ngày kết thúc năm tài chính: Công ty đã góp 108.491.000.000 VND, chưa đủ số tiền đầu tư cam kết trên hợp đồng.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

(iii) Khoản hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios với số vốn Công ty đầu tư là 30.000.000.000 VND để mua 8 lô shophouse do Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp làm chủ đầu tư và 90.000.000.000 VND để mua 100% phần vốn góp Công ty TNHH Thanh An An là chủ đầu tư Dự án khu nhà thương mại dịch vụ 13E tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh (nay là xã Bình Hưng, TP. Hồ Chí Minh) theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 17/2019/HTĐT/TCD-Helios ngày 24 tháng 4 năm 2019 và các phụ lục kèm theo, thời hạn hợp tác 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng và được gia hạn đến 23 tháng 4 năm 2027 theo Phụ lục hợp đồng số 03-17/2019/PLHĐT/TCD-Helios ngày 18 tháng 7 năm 2024, số tiền hợp tác đầu tư theo hợp đồng là 70.000.000.000 VND. Lợi nhuận phân chia được tính dựa vào lợi nhuận đầu tư và tỷ lệ đầu tư thực tế của các bên tham gia.
- Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0103/HTKD/TRACODI-HELIOS ngày 01 tháng 3 năm 2020, với số tiền đầu tư là 50.000.000.000 VND, thời gian hợp tác tối đa là 01 năm và được gia hạn đến ngày 28 tháng 02 năm 2026 theo Phụ lục số 02-0103/PLHTKD/TCD-HELIOS ngày 29 tháng 02 năm 2024. Lợi nhuận phân chia được tính dựa vào lợi nhuận đầu tư và tỷ lệ đầu tư thực tế của các bên tham gia, lợi nhuận phân chia tính theo lãi suất 9,9%/năm.

(iv) Khoản hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh ký ngày 02 tháng 02 năm 2024. Thông tin về hợp đồng này như sau:

- Mục đích hợp tác kinh doanh: hợp tác đầu tư Dự án Khu nghỉ mát Malibu MGM Hội An tại khối 1, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam (nay là khối 1, phường Điện Bàn Đông, TP. Đà Nẵng);
- Tỷ lệ, hình thức và tiến độ góp vốn: tổng số vốn Công ty thực hiện đầu tư là 70.000.000.000 VND, số tiền hợp tác được thanh toán trong vòng 30 ngày và được kéo dài ngày thanh toán chậm nhất ngày 31 tháng 7 năm 2024 theo Phụ lục hợp đồng ngày 20 tháng 3 năm 2024;
- Thời gian hợp tác đầu tư kể từ ngày hợp đồng được ký kết đến 02 tháng 02 năm 2029, trước ngày kết thúc thời hạn hợp tác hai bên sẽ tiến hành đánh giá tình hình triển khai thực tế của dự án để xem xét việc gia hạn thời hạn hợp tác. Thời gian hợp tác được thay đổi đến ngày 31 tháng 7 năm 2029 theo Phụ lục hợp đồng ngày 20 tháng 3 năm 2024;
- Phương án phân chia kết quả kinh doanh: lợi nhuận phân chia sau theo tỷ lệ đầu tư, đồng thời đảm bảo lợi nhuận được nhận không ít hơn 12%/năm dựa trên số tiền và thời gian của khoản đầu tư;
- Hợp đồng này cùng các phụ lục đính kèm được toàn quyền thể chấp toàn bộ quyền phát sinh cho bất kỳ tổ chức tín dụng nào;
- Tình hình của hợp đồng tại ngày kết thúc năm tài chính: Công ty đã góp đủ số tiền cam kết là 70.000.000.000 VND.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh này đã được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành (xem thuyết minh số V.20b).

(v) Khoản hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Plus Investment theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0501/2021/HĐHTKD/TCD-PLUS ngày 05 tháng 01 năm 2021. Thông tin về Hợp đồng này như sau:

- Mục đích hợp tác kinh doanh: tài trợ cho khoản đầu tư vào 1.000 trái phiếu do Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios phát hành ngày 10 tháng 6 năm 2019;
- Tỷ lệ, hình thức và tiến độ góp vốn: tổng số vốn Công ty thực hiện đầu tư là 450.000.000.000 VND, số tiền hợp tác được thanh toán trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng;
- Thời gian hợp tác đầu tư là 36 tháng kể từ ngày chuyển tiền và thay đổi thời gian hợp tác đến ngày 04 tháng 01 năm 2026 theo Phụ lục hợp đồng số 0501-02/2021/PLHĐHTKD/TCD-PLUS ký ngày 08 tháng 12 năm 2023;
- Phương án phân chia kết quả kinh doanh: lợi nhuận được chia theo lãi suất 12,5%/năm dựa trên số vốn thực góp và được điều chỉnh thành 10%/năm kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2023 theo Phụ lục hợp đồng số 0501-01.2/2021/PLHĐHTKD/TCD-PLUS ngày 30 tháng 9 năm 2023;



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Tình hình của hợp đồng tại ngày kết thúc năm tài chính: Công ty đã góp 443.576.327.982 VND, chưa đủ số tiền đầu tư cam kết trên hợp đồng.

Theo Biên bản cân trừ công nợ số 01/2026/BBCTCN ngày 29 tháng 5 năm 2026, khoản BCC này đã được cân trừ với khoản trả trước của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang (xem thuyết minh số V.15).

- (vi) Khoản hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Phát triển Lion City theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 286/2024/HTKD/TCD-LION ngày 28 tháng 6 năm 2024. Thông tin về Hợp đồng này như sau:

- Mục đích hợp tác kinh doanh: góp vốn để đầu tư vào sản phẩm tài chính như cổ phiếu, trái phiếu, các sản phẩm tài chính khác;
- Tỷ lệ, hình thức và tiến độ góp vốn: tổng số vốn Công ty thực hiện đầu tư là 200.000.000.000 VND, số tiền hợp tác được thanh toán theo nhiều đợt nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; số tiền hợp tác đầu tư được thay đổi tăng lên 213.500.000.000 VND theo Phụ lục hợp đồng số 01-286/PLHTKD/TCD-LION ngày 19 tháng 9 năm 2024;
- Thời gian hợp tác đầu tư là 05 năm kể từ ngày hợp đồng được ký kết;
- Phương án phân chia kết quả kinh doanh: lợi nhuận được chia với lãi suất 10%/năm trên số vốn thực góp;
- Tình hình của hợp đồng tại ngày kết thúc năm tài chính: Công ty đã góp đủ số tiền cam kết là 213.500.000.000 VND.

- (vii) Khoản hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Renatus theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 310/2024/HTKD/TCD-REN ngày 03 tháng 10 năm 2024. Thông tin về Hợp đồng này như sau:

- Mục đích hợp tác kinh doanh: góp vốn để đầu tư vào sản phẩm tài chính như cổ phiếu, trái phiếu, các sản phẩm tài chính khác;
- Tỷ lệ, hình thức và tiến độ góp vốn: tổng số vốn Công ty thực hiện đầu tư là 250.000.000.000 VND, số tiền hợp tác được thanh toán một đợt hoặc nhiều đợt nhưng không quá 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
- Thời gian hợp tác đầu tư là 05 năm kể từ ngày hợp đồng được ký kết;
- Phương án phân chia kết quả kinh doanh: lợi nhuận được chia theo lãi suất 10%/năm dựa trên số vốn thực góp;
- Tình hình của hợp đồng tại ngày kết thúc năm tài chính: Công ty đã góp 66.830.000.000 VND, chưa đủ số tiền đầu tư cam kết trên hợp đồng.

6. Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Thời gian quá hạn	Giá gốc
Các bên liên quan		260.935.950.983		6.212.879.732
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios – góp vốn BCC		160.000.000.000		-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios – lãi BCC		15.983.409.866		-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios – phải thu tiền cung cấp dịch vụ		250.559.559		-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas – góp vốn BCC		70.000.000.000	-		-	-
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas - lãi BCC		3.573.698.630	-		-	-
Công ty TNHH Dịch vụ SkylarI – phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 02 năm đến dưới 03 năm	6.212.879.732	1.863.863.920	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	6.212.879.732	3.106.439.866
Công ty Cổ phần BCG Financial - lãi BCC		4.676.925.596	4.676.925.596		-	-
Công ty Cổ phần Băng Dương E&C – phải thu khác		220.807.600	11.075.020		-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng – phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Trên 03 năm	17.670.000	-		-	-
Tổ chức và cá nhân khác		1.707.544.595.906	845.981.841.555		53.915.095.505	19.612.768.785
Công ty Cổ phần Artemis Investment – góp vốn BCC		477.533.000.000	477.533.000.000		-	-
Công ty Cổ phần Artemis Investment – lãi BCC		35.839.053.245	35.839.053.245		-	-
Công ty Cổ phần HCM Lott 68 - trả trước cho người bán		214.920.320.719	30.000.000.000		-	-
Công ty Cổ phần HCM Lott 68 – góp vốn BCC		85.829.250.000	-		-	-
Công ty Cổ phần HCM Lott 68 - lãi BCC		17.972.797.447	-		-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ VHM - trả trước người bán		195.702.235.891	110.000.000.000		-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư NNT - trả trước người bán		127.877.232.663	13.877.232.663		-	-
Công ty Cổ phần Daffodils - trả trước người bán		102.555.334.521	-		-	-
Công ty Cổ phần Renatus - gốc BCC		66.830.000.000	-		-	-
Công ty Cổ phần Renatus - lãi BCC		1.572.805.479	-		-	-
Công ty Cổ phần Renatus - lãi chậm thanh toán phải thu		2.841.062.465	-		-	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Phát triển Lion City – trả trước người bán		25.450.000.000	-		-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Lion City – lãi BCC		9.413.561.645	9.413.561.645		-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Quang Phong – phải thu khác	Trên 03 năm	8.171.068.591	-	Trên 03 năm	8.171.068.591	-
Công ty TNHH Đầu tư Nhật Hoàng – phải thu tiền bán hàng	Từ 02 năm đến dưới 03 năm	9.730.768.408	2.919.230.522	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	11.730.768.408	5.865.384.204
Ông Nguyễn Văn Chất – phải thu chuyển nhượng cổ phần		140.608.832.500	139.606.630.250		-	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Vật liệu xây dựng Thiên Thiên Phúc		4.339.081.890	-		4.339.081.890	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác		180.358.190.442	26.793.133.230		29.674.176.616	13.747.384.581
Cộng		1.968.480.546.889	922.533.706.091		60.127.975.237	22.719.208.651

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Nợ phải thu ngắn hạn	Nợ phải thu dài hạn	Cộng
Năm nay			
Số đầu năm	37.408.766.586	-	37.408.766.586
Trích lập dự phòng bổ sung	818.708.074.212	189.830.000.000	1.008.538.074.212
Số cuối năm	856.116.840.798	189.830.000.000	1.045.946.840.798
Năm trước			
Số đầu năm	92.210.966.568	-	92.210.966.568
Trích lập dự phòng bổ sung	12.280.589.935	-	12.280.589.935
Xử lý xóa sổ	(67.082.789.917)	-	(67.082.789.917)
Số cuối năm	37.408.766.586	-	37.408.766.586



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**7. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Các công trình xây dựng	558.989.097.910	-	464.913.142.514	-
<i>Công trình King Crown Infinity⁽¹⁾</i>	246.019.763.530	-	163.191.477.726	-
<i>Công trình Malibu Hội An⁽¹⁾</i>	100.807.428.268	-	116.694.271.746	-
<i>Công trình Hội An D'or⁽¹⁾</i>	84.998.346.373	-	69.306.344.548	-
<i>Công trình Khu du lịch Casa Marina Resort giai đoạn 2</i>	17.039.251.331	-	11.746.524.750	-
<i>Công trình Mỹ Khê - Quảng Ngãi</i>	7.200.569.673	-	7.162.069.673	-
<i>Các công trình khác</i>	102.923.738.735	-	96.812.454.071	-
Nguyên liệu, vật liệu	15.947.159.569	(5.452.416.539)	20.056.458.348	(2.688.094.462)
Công cụ, dụng cụ	467.234.326	-	55.005.329	-
Hàng hóa tồn kho	-	-	1.094.558.787	-
Thành phẩm	41.670.676.814	-	22.155.256.125	-
Cộng	617.074.168.619	(5.452.416.539)	508.274.421.103	(2.688.094.462)

- (1) Các công trình này được Tập đoàn thực hiện với vai trò là nhà thầu cho các công ty là công ty con của Công ty Cổ phần BCG Land. Hiện tại, các công trình này đang tạm dừng thi công.

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.688.094.462	-
Trích lập dự phòng	2.764.322.077	2.688.094.462
Số cuối năm	5.452.416.539	2.688.094.462

8. Chi phí trả trước**8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	90.544.515	558.743.859
Chi phí dịch vụ trái phiếu	3.064.393.939	-
Chi phí trả trước công trình Núi Sam	15.094.294.966	13.970.364.187
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	3.359.977.475	1.165.261.944
Cộng	21.609.210.895	15.694.369.990

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	169.420.330	151.577.247
Chi phí sửa chữa	417.698.845	4.876.286.103
Chi phí dịch vụ trái phiếu	6.366.363.636	-
Tiền thuê cơ sở hạ tầng ⁽¹⁾	29.438.304.431	31.136.995.175
Các chi phí trả trước dài hạn khác	861.937.231	1.911.482.164
Cộng	37.253.724.473	38.076.340.689



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- (i) Tiền thuê đất và cơ sở hạ tầng tại Khu công nghiệp Tân Bình theo Hợp đồng số 03/KCN-HĐTĐ-2001 ngày 15 tháng 01 năm 2001 cùng các phụ lục liên quan đối với lô đất số IV-15B, đường số 4, nhóm công nghiệp IV, Khu công nghiệp Tân Bình, phường Tây Thạnh, TP. Hồ Chí Minh. Thời gian thuê từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 01 tháng 5 năm 2042.

9. Phải thu về cho vay dài hạn

Khoản cho Ông Hoàng Thanh Chương và Bà Nguyễn Thị Hạnh mượn tiền theo Hợp đồng vay số 1511/HĐ-TCD ngày 15 tháng 11 năm 2024 với hạn mức cho vay là 38.087.630.797 VND, thời hạn cho vay là 10 năm kể từ ngày giải ngân, lãi suất cho vay được quy định theo từng khế ước. Khoản cho vay được đảm bảo bằng 34,5% vốn góp của Ông Hoàng Thanh Chương tại Công ty TNHH MTV Đá Suối Kiết.

Ngày 11 tháng 9 năm 2025, Ông Hoàng Thanh Chương, Bà Nguyễn Thị Hạnh và Công ty đã thực hiện ký Biên bản thanh lý số 1511/HĐ-TCD để thanh lý toàn bộ khoản tiền cho vay. Theo đó, Công ty TNHH MTV Đá Suối Kiết có nghĩa vụ hoàn trả khoản vay này cho Công ty.

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	23.919.573.411	143.174.419.489	106.907.174.544	1.378.039.794	275.379.207.238
Mua trong năm	-	-	368.718.364	-	368.718.364
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	580.020.710	-	-	-	580.020.710
Tăng khác	-	-	9.452.762	-	9.452.762
Mua lại TSCĐ thuế tài chính	-	-	1.732.347.609	-	1.732.347.609
Thanh lý trong năm	(527.606.795)	(9.988.450.295)	(33.993.200.825)	(152.712.168)	(44.661.970.083)
Số cuối năm	23.971.987.326	133.185.969.194	75.024.492.454	1.225.327.626	233.407.776.600
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	14.780.176.827	97.303.706.202	19.633.633.646	1.188.327.626	132.905.844.301
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	19.267.426.168	124.393.005.589	75.228.832.551	1.317.242.950	220.206.507.258
Khấu hao trong năm	1.628.225.338	8.890.126.136	7.885.016.441	50.560.177	18.453.928.092
Khấu hao tăng từ mua lại TSCĐ thuế tài chính	-	-	1.561.040.467	-	1.561.040.467
Thanh lý trong năm	(527.606.795)	(9.988.450.295)	(32.862.532.303)	(152.712.168)	(43.531.301.561)
Số cuối năm	20.368.044.711	123.294.681.430	51.812.357.156	1.215.090.959	196.690.174.256
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	4.652.147.243	18.781.413.900	31.678.341.993	60.796.844	55.172.699.980
Số cuối năm	3.603.942.615	9.891.287.764	23.212.135.298	10.236.667	36.717.602.344

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

11. Tài sản thuê tài chính

	Phương tiện vận tải
Nguyên giá	
Số đầu năm	24.465.724.883
Thuê tài chính trong năm	4.689.854.544
Mua tại tài sản cố định thuê tài chính	(1.732.347.609)
Số cuối năm	27.423.231.818
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	4.171.991.159
Khấu hao trong năm	3.070.414.834
Mua tại tài sản cố định thuê tài chính	(1.561.040.467)
Số cuối năm	5.681.365.526
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	20.293.733.724
Số cuối năm	21.741.866.292

12. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	513.520.000	789.475.750	1.302.995.750
Số cuối năm	513.520.000	789.475.750	1.302.995.750
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	789.475.750	789.475.750
Chờ thanh lý	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	76.074.143	789.475.750	865.549.893
Khấu hao trong năm	12.167.272	-	12.167.272
Số cuối năm	88.241.415	789.475.750	877.717.165
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	437.445.857	-	437.445.857
Số cuối năm	425.278.585	-	425.278.585
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại****13a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	42.856.408	-
Tăng khác	-	85.712.816
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	164.764.826	(42.856.408)
Số cuối năm	207.621.234	42.856.408

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

13b. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho những khoản sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ ⁽ⁱ⁾	1.004.056.903.201	-
Chi phí lãi vay ⁽ⁱ⁾	205.032.333.427	-
Lỗ tính thuế ⁽ⁱⁱ⁾	334.252.862.276	5.520.413.959
Cộng	1.543.342.098.904	5.520.413.959

- (i) Theo quy định tại Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ, từ kỳ tính thuế năm 2019 trở đi, phần chi phí lãi vay không được trừ được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ trong trường hợp tổng chi phí lãi vay phát sinh được trừ của kỳ tính thuế tiếp theo thấp hơn mức quy định. Thời gian chuyển chi phí lãi vay tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận do ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những khoản chi phí lãi vay được chuyển này.

- (ii) Chi tiết lỗ tính thuế chưa ghi nhận như sau:

Năm 2023	1.771.440.787
Năm 2024	332.481.421.489
Cộng	334.252.862.276

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 5 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ và chênh lệch tạm thời có thể được khấu trừ không bị giới hạn về thời gian. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

14. Phải trả người bán**14a. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	4.691.039.402	5.386.199.075
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	-	2.432.343.228
Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp	1.306.030.005	1.255.316.904
Công ty Cổ phần BCG Energy	959.440.985	959.440.985
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Trường Thành Đại Nam Security	598.799.971	116.640.000
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	-	500.105.570
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa	1.781.513.967	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	-	88.378.088
Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA	45.254.474	33.974.300
Phải trả các nhà cung cấp khác	671.609.641.473	767.643.014.184
Powerchina Jiangxi Electric Power Engineering Co., Ltd.	231.976.235.864	227.266.998.499
Tổng công ty Xây dựng Số 1 - CTCP	60.875.341.554	142.985.497.531
Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật tư Xây dựng	77.869.534.259	-
Công ty Cổ phần Phát triển Lion City	-	17.359.790.487
Các nhà cung cấp khác	300.888.529.796	380.030.727.667
Cộng	676.300.680.875	773.029.213.259

Số dư phải trả người bán ngắn hạn ở trên bao gồm một số khoản chưa được đối chiếu, xác nhận như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Hawee Năng lượng	6.518.541.129	6.518.541.129
Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ Huỳnh Gia Cát	6.091.842.062	6.091.842.062
Công ty TNHH MTV Tân Trâm	4.452.298.960	4.452.298.960
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Xây dựng Việt Tín	265.027.021	6.521.650.000
Các nhà cung cấp khác	31.407.453.065	45.093.726.707
Cộng	48.735.162.237	68.678.058.858

14b. Nợ quá hạn chưa thanh toán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nợ quá hạn của các bên liên quan	2.265.470.990	2.214.757.889
Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp	1.306.030.005	1.255.316.904
Công ty Cổ phần BCG Energy	959.440.985	959.440.985
Nợ quá hạn của các nhà cung cấp khác	510.296.555.187	602.122.312.287
Powerchina Jiangxi Electric Power Engineering Co., Ltd.	231.976.235.864	227.266.998.499
Các nhà cung cấp khác	278.320.319.323	374.855.313.788
Cộng	512.562.026.177	604.337.070.176



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước của các bên liên quan	2.425.159.365.884	2.077.769.577.919
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang ⁽ⁱ⁾	1.211.117.508.752	965.662.461.672
Công ty Cổ phần Điện gió BCG Khai Long I ⁽ⁱⁱ⁾	669.113.060.078	728.079.060.078
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	178.079.728.341	8.975.903.774
Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	86.633.300.000	86.633.300.000
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	82.430.999.540	77.230.999.540
Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp	78.499.349.252	105.905.599.252
Công ty TNHH Thanh An An	40.866.898.411	40.866.898.411
Công ty TNHH MTV Đá Suối Kiết	29.558.116.984	-
Công ty Cổ phần Skylar	20.171.356.008	39.519.115.905
Công ty TNHH Lily Solar	8.795.852.956	8.795.852.956
Công ty TNHH Iris Solar	8.370.494.937	8.370.494.937
Công ty Cổ phần Xuất khẩu Lao động Tracodi	4.813.000.000	4.813.000.000
Công ty Cổ phần Biệt thự Nghỉ dưỡng Mỹ Khê	2.120.000.000	2.120.000.000
Công ty Cổ phần Dược Tesla	3.500.000.000	-
Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	292.809.231	-
Công ty TNHH Daisy Solar	430.192.024	430.192.024
Công ty TNHH Lotus Solar	366.699.370	366.699.370
Trả trước của các khách hàng khác	104.489.811.560	91.131.202.925
Công ty Cổ phần Đầu tư NNT	13.877.232.663	-
Các khách hàng khác	90.612.578.897	91.131.202.925
Cộng	2.529.649.177.444	2.168.900.780.844

(i) Theo Biên bản cản trừ công nợ số 01/2026/BBCTCN ngày 29 tháng 5 năm 2026 ký với Công ty Cổ phần Plus Investment, Công ty Cổ phần Thắng Phương, Công ty Cổ phần Dịch vụ G8, Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang và Ông Lê Bảo Toàn; Biên bản cản trừ công nợ số 02/2026/BBCTCN ngày 29 tháng 5 năm 2026 ký với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công trình Toàn Phát, Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang và Ông Nguyễn Vĩnh Tường, khoản trả trước này đã được cản trừ với các khoản trả trước của Công ty Cổ phần Dịch vụ G8 và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công trình Toàn Phát (xem thuyết minh số V.4), gốc và lãi BCC của Công ty Cổ phần Plus Investment và Công ty Cổ phần Thắng Phương (xem thuyết minh số V.5a và V.5b).

(ii) Theo Biên bản thỏa thuận ngày 23 tháng 10 năm 2025 với Công ty Cổ phần Điện gió BCG Khai Long I (chủ đầu tư), Biên bản thỏa thuận ngày 30 tháng 10 năm 2025 với Công ty Cổ phần Mega Solar (nhà thầu phụ) và Biên bản thỏa thuận ngày 31 tháng 10 năm 2025 với Công ty Cổ phần Plus Investment (nhà thầu phụ), để tạo thuận lợi cho Công ty và các nhà thầu chủ động trong nguồn vốn, Công ty Cổ phần Điện gió BCG Khai Long I tạm thời chưa thu hồi khoản trả trước cho Công ty với số tiền là 605.783.520.000 VND trong thời hạn 02 năm kể từ ngày ký biên bản thỏa thuận (xem thuyết minh số V.4). Tuy nhiên, nếu Công ty Cổ phần Điện gió BCG Khai Long I có yêu cầu phát triển dự án, Công ty có trách nhiệm sắp xếp nguồn vốn để thực hiện.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	7.427.141.048	-	29.702.069.457	(36.600.132.176)	529.078.329	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	118.861.368	(118.861.368)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	48.484.955.502	81.067.118	23.507.654.776	(61.580.908.366)	10.468.604.711	137.969.917
Thuế thu nhập cá nhân	2.719.328.581	-	7.769.993.405	(5.918.379.949)	4.570.942.037	-
Thuế tài nguyên	10.634.325.745	-	53.938.248.312	(53.560.160.244)	11.012.413.813	-
Thuế nhà đất	-	1.047.841.737	-	-	-	1.047.841.737
Tiền thuế đất	-	-	285.592.337	(285.592.337)	-	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	13.000.000	(10.000.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	6.634.173.462	-	10.618.225.623	(14.250.773.863)	3.001.625.222	-
Cộng	75.899.924.338	1.131.908.855	125.953.645.278	(172.324.808.303)	29.582.664.112	1.185.811.654

Thuế giá trị gia tăng

Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Cung cấp nước sạch: 5%
- Các hàng hóa, dịch vụ khác⁽ⁱ⁾: 10%, 8%

- ⁽ⁱ⁾ Từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, thuế suất thuế giá trị gia tăng áp dụng đối với một số hàng hóa, dịch vụ là 8% theo Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2023 và Nghị định 72/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 110/2023/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2023 và Nghị quyết số 142/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh tại từng công ty trong Tập đoàn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi	39.050.065	18.544.859.631
Công ty Cổ phần TCD Plus	153.094.281	128.343.433
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại EcoBuild	46.638.649	(480.891.075)
Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang	23.268.871.781	30.026.716.946
Cộng	23.507.654.776	48.219.028.935

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**17. Phải trả người lao động**

Tiền lương tháng 12, thưởng tháng 13 còn phải trả người lao động.

18. Chi phí phải trả**18a. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm trích chi phí giá vốn xây dựng	7.900.596.744	13.848.003.225
Chi phí lãi vay phải trả	5.102.480.971	2.763.741.826
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	606.000.000	6.061.961.569
Cộng	13.609.077.715	22.673.706.620

18b. Chi phí phải trả dài hạn

Phí dịch vụ trái phiếu phải trả Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong.

19. Phải trả khác**19a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	93.306.219.546	214.916.057.656
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa – tiền cho mượn	53.500.000.000	-
Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long – nhận đặt cọc ⁽ⁱ⁾	39.000.000.000	-
Công ty TNHH B.O.T ĐT 830 – phải trả hỗ trợ đổi tiền lẻ	350.010.000	350.010.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital – phải trả lãi vay	256.209.546	576.767.124
Công ty Cổ phần Biệt thự nghỉ dưỡng Mỹ Khê	200.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang – gốc BCC	-	177.529.250.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang – lãi BCC	-	36.460.030.532
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	59.539.197.310	17.306.280.702
Ông Nguyễn Văn Chất – phải trả tiền mua cổ phần ⁽ⁱⁱ⁾	25.000.000.000	-
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm thất nghiệp	128.453.618	323.191.224
Nhận đặt cọc ngắn hạn	2.208.540.449	2.697.512.449
Công ty Cơ khí An Giang - lợi nhuận Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang phải trả	19.843.808.000	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	12.358.395.243	14.285.577.029
Cộng	152.845.416.856	232.222.338.358

⁽ⁱ⁾ Khoản đặt cọc chuyển nhượng toàn bộ vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 49/2024/NQ-HĐQT-TCĐ ngày 29 tháng 8 năm 2024 (xem thuyết minh số V.2c).

⁽ⁱⁱ⁾ Khoản phải trả tiền nhận chuyển nhượng 4.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/HDCN/NVC-TDCEC ngày 07 tháng 12 năm 2024 với tổng giá trị chuyển nhượng là 45.000.000.000 VND.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**19b. Phải trả dài hạn khác**

Các khoản ký quỹ dài hạn.

19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

20. Vay và nợ thuê tài chính**20a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Vay dài hạn đến hạn trả bên liên quan</i>	52.360.239.000	-
Vay Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital ⁽ⁱ⁾	52.360.239.000	-
<i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	837.912.074.119	1.067.268.068.213
Vay ngắn hạn ngân hàng	832.635.851.599	762.294.825.881
Vay Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱ⁾	490.000.000.000	300.000.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Bến Thành ⁽ⁱⁱⁱ⁾	247.135.851.599	238.538.996.050
Vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành ^(iv)	95.500.000.000	193.374.077.831
Vay Ngân hàng TMCP Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Trĩ Tôn	-	30.000.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh - Chi nhánh Vạn Hạnh	-	381.752.000
Vay dài hạn đến hạn trả Công ty TNHH MTV Tài Chính Toyota Việt Nam (xem thuyết minh số V.20b)	-	570.800.016
Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)	5.276.222.520	4.402.442.316
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)	-	300.000.000.000
Cộng	890.272.313.119	1.067.268.068.213

- (i) Khoản vay Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital (bên liên quan) để tham gia đầu tư dự án khai thác chế biến mỏ đá xây dựng Núi Kiết với thời hạn 24 tháng, lãi suất 10%/năm.

Theo Biên bản thỏa thuận ngày 17 tháng 11 năm 2025 với Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital và Công ty Cổ phần HCM Lott 68 (nhà thầu phụ), để tạo thuận lợi cho Công ty và nhà thầu phụ chủ động trong nguồn vốn, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital tạm thời chưa yêu cầu Công ty hoàn trả số tiền vay 30.000.000.000 VND trong vòng 02 năm kể từ ngày ký kết biên bản thỏa thuận (xem thuyết minh số V.4).

- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để bổ sung vốn kinh doanh với thời hạn vay 12 tháng, lãi suất theo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các tài sản sau:

- 6.300.000 cổ phiếu của Công ty thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital (xem thuyết minh số V.23c);
- 22.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần BCG Land thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital (xem thuyết minh số VII.1b);



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- 4.600.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần BCG Energy thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital (xem thuyết minh số VII.1b);
 - 7.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Hồ Nam (xem thuyết minh số VII.1b);
 - 1.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital thuộc sở hữu của Bà Huỳnh Thị Kim Tuyến (xem thuyết minh số VII.1b);
 - Toàn bộ phần vốn góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital và Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort tại Công ty TNHH Phoenix Mountain với số tiền lần lượt là 829.500.000.000 VND và 276.500.000.000 VND (xem thuyết minh số VII.1b);
 - Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 281-HDTG/2023/TTKD của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios với số tiền là 24.000.000.000 VND (xem thuyết minh số VII.1b).
- (iii) Vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Bến Thành để bổ sung vốn lưu động với thời hạn vay 12 tháng, lãi suất theo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các bất động sản tọa lạc tại Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 56 và Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 địa chỉ KV1, phường Ghềnh Ráng, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai) (Khu nghỉ dưỡng "Casa Marina Resort") thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort (xem thuyết minh số VII.1b).
- (iv) Vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với thời hạn vay 12 tháng, lãi suất theo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các tài sản sau:
- 79.705.315 cổ phần Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital (xem thuyết minh số VII.1b);
 - 10.822.468 cổ phần Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần BCG Financial (xem thuyết minh số VII.1b);
 - Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios dùng quyền tài sản phát sinh từ các văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán shophouse giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang (bên chuyển nhượng) và Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios (bên nhận chuyển nhượng), bao gồm các hợp đồng đối với 08 căn shophouse mang mã căn SH-A.01, SH-A.02, SH-A.03, SH-A.04, SH-A.39, SH-A.40, SH-A.41 và SH-A.42, cùng toàn bộ hồ sơ pháp lý liên quan kèm theo với tổng giá trị tài sản đảm bảo là 43.554.000.000 VND (xem thuyết minh số VII.1b);
 - Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Orchid dùng quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán 04 căn biệt thự VL01.3.05, VL01.3.06, VL01.3.07, VL01.1.01 thuộc dự án Malibu Hội An, Khối phố Hà My Đồng B;
 - Bảo lãnh không hủy ngang bởi Ông Nguyễn Hồ Nam (xem thuyết minh số VII.1b).

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Năm nay					
Vay ngắn hạn ngân hàng	762.294.825.881	1.213.555.851.599	-	(1.143.214.825.881)	832.635.851.599
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	-	36.780.000.000	-	(36.780.000.000)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	570.800.016	-	52.360.239.000	(570.800.016)	52.360.239.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	4.402.442.316	-	2.288.584.920	(1.414.804.716)	5.276.222.520
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	300.000.000.000	-	-	(300.000.000.000)	-
Cộng	1.067.268.068.213	1.250.335.851.599	54.648.823.920	(1.481.980.430.613)	890.272.313.119



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Năm trước					
Vay ngắn hạn ngân hàng	1.159.390.121.646	1.752.844.148.748	381.752.000	(2.150.321.196.513)	762.294.825.881
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	2.250.000.000	8.000.000.000	-	(10.250.000.000)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	21.428.571.430	-	570.800.016	(21.428.571.430)	570.800.016
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	2.030.977.260	-	4.402.442.316	(2.030.977.260)	4.402.442.316
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	-	-	300.000.000.000	-	300.000.000.000
Cộng	1.185.099.670.336	1.760.844.148.748	305.354.994.332	(2.184.030.745.203)	1.067.268.068.213

20b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn phải trả bên liên quan	-	31.600.000.000
Vay Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	-	31.600.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	1.130.629.670.979	997.453.253.398
Vay dài hạn ngân hàng	138.000.000.000	-
Vay Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱ⁾	88.000.000.000	-
Vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành ⁽ⁱⁱ⁾	50.000.000.000	-
Vay dài hạn cá nhân khác ⁽ⁱⁱⁱ⁾	2.820.000.000	6.100.000.000
Vay dài hạn Công ty TNHH MTV Tài Chính Toyota Việt Nam	-	1.675.266.632
Nợ thuê tài chính	7.970.237.646	10.044.586.766
Thuê tài chính Công ty Cho thuê tài chính TNHH BIDV Sumi Trust Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ^(iv)	1.792.782.254	1.817.281.574
Thuê tài chính Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín ^(v)	6.177.455.392	8.227.305.192
Trái phiếu thường dài hạn	981.839.433.333	979.633.400.000
Mệnh giá ^(vi)	990.000.000.000	990.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(8.160.566.667)	(10.366.600.000)
Cộng	1.130.629.670.979	1.029.053.253.398

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để hợp tác kinh doanh khai thác đá với thời hạn vay 120 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền khai thác kinh doanh "Dự án Mỏ đá Núi Kiết" tại xã Suối Kiết, huyện Tân Linh, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Suối Kiết, tỉnh Lâm Đồng) với tổng giá trị tài sản là 203.764.000.000 VND; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP322635, sổ vào sổ cấp GCN CT22267 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17 tháng 6 năm 2024; thửa số 45, tờ bản đồ 47, địa chỉ tại xã Suối Kiết, huyện Tân Linh, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Suối Kiết, tỉnh Lâm Đồng) với diện tích 405.079,7m², đất dùng để sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm có thời hạn sử dụng đến ngày 05 tháng 5 năm 2049 thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Đá Suối Kiết (xem thuyết minh số VII.1b).



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành để góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 02 tháng 02 năm 2024 với Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas thực hiện dự án Khu nghỉ mát và Dịch vụ du lịch Malibu Hội An tại Khối 1 (nay là Khối phố Hà My Đông B), phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam với thời hạn vay 60 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 02 tháng 02 năm 2024 với Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas (xem thuyết minh số V.5b). Ngoài ra, Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Orchid cũng dùng quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán 04 căn biệt thự VL04.3.69, VL02.5.12, VL04.1.61, VL02.4.11 thuộc dự án Malibu Hội An, Khối phố Hà My Đông B để đảm bảo cho khoản vay này.
- (iii) Vay không có tài sản đảm bảo của cán bộ nhân viên để mua xe ô tô phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty với lãi suất từ 8,5%/năm đến 12%/năm, thời hạn vay 48 tháng. Số tiền vay và lãi vay được hoàn trả khi kết thúc hợp đồng vay.
- (iv) Khoản thuê tài chính Công ty Cho thuê tài chính TNHH BIDV Sumi Trust Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh bao gồm các hợp đồng sau:
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21821000132/HĐCTTC ngày 17 tháng 5 năm 2021 với thời hạn thuê 60 tháng để thuê xe ô tô phục vụ hoạt động kinh doanh;
 - Hợp đồng cho thuê tài chính số 21821000359/HĐCTTC ngày 01 tháng 12 năm 2021 với thời hạn thuê 60 tháng để thuê xe ô tô phục vụ hoạt động kinh doanh;
 - Hợp đồng cho thuê tài chính số 21824000156/HĐCTTC ngày 02 tháng 4 năm 2024 với thời hạn thuê 48 tháng để thuê xe ô tô phục vụ hoạt động kinh doanh.
- (v) Thuê tài chính Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín để thuê xe ô tô phục vụ cho hoạt động kinh doanh với lãi suất được quy định theo từng hợp đồng thuê tài chính, thời hạn thuê 48 tháng.
- (vi) Trái phiếu thường và có tài sản đảm bảo kỳ hạn 60 tháng, mệnh giá 100.000.000 VND/trái phiếu, lãi suất cho 4 kỳ tính lãi đầu tiên là 11%/năm, các kỳ tính lãi tiếp theo bằng tổng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4%/năm (nhưng mọi trường hợp không thấp hơn 11%/năm), được phát hành cho cá nhân, doanh nghiệp để cơ cấu lại nợ của Công ty cụ thể là tất toán cho các khoản vay và/hoặc thanh toán các khoản chi phí của Công ty bao gồm nhưng không giới hạn các khoản chi phí liên quan đến trái phiếu. Tài sản đảm bảo bao gồm:
- Cổ phần thuộc sở hữu của các cổ đông tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long cùng với các quyền, quyền lợi, lợi ích cổ tức và các khoản tiền phân chia liên quan đến cổ phần (xem thuyết minh số VII.1b);
 - Quyền tài sản phát sinh liên quan đến Dự án Bãi Cháy thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long (xem thuyết minh số VII.1b);
 - Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Dự án Bãi Cháy thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long (xem thuyết minh số VII.1b).

Trái phiếu của Công ty đã được đăng ký và cấp mã trái phiếu là TCDH2227002 tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam từ ngày 27 tháng 9 năm 2022. Công ty được phép mua lại một phần hoặc toàn bộ số trái phiếu tại bất kỳ thời điểm nào sau ngày phát hành, trừ trường hợp đại diện người sở hữu trái phiếu và Công ty thống nhất có quyết định khác.

Trái phiếu phát hành do Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong làm đại lý đăng ký, lưu ký. Lô trái phiếu này đã bị tạm dừng giao dịch theo Thông báo số 1161/TB-SGDHN ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) kể từ ngày 20 tháng 3 năm 2025.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 29/2025/NQ-HĐQT-TCĐ ngày 19 tháng 5 năm 2025 đã thông qua việc mua lại Trái phiếu TCDH2227002 trước hạn với thời gian thực hiện từ tháng 5 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025. Tuy nhiên, đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 việc mua lại này vẫn chưa được thực hiện. Do vậy, ngày 03 tháng 6 năm 2026 Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 10/2026/NQ-HĐQT-TCĐ về việc yêu cầu Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong thực hiện tổ chức lấy ý kiến Người sở hữu Trái phiếu TCDH2227002 để thông qua phương án xử lý trái phiếu.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm
Số cuối năm			
Vay dài hạn tổ chức	52.360.239.000	52.360.239.000	-
Vay dài hạn ngân hàng	138.000.000.000	-	138.000.000.000
Vay dài hạn các cá nhân	2.820.000.000	-	2.820.000.000
Nợ thuê tài chính	13.246.460.166	5.276.222.520	7.970.237.646
Trái phiếu thường	981.839.433.333	-	981.839.433.333
Cộng	1.188.266.132.499	57.636.461.520	1.130.629.670.979
Số đầu năm			
Vay dài hạn tổ chức	31.600.000.000	-	31.600.000.000
Vay dài hạn các cá nhân	6.100.000.000	-	6.100.000.000
Nợ thuê tài chính	16.693.095.730	4.973.242.332	11.719.853.398
Trái phiếu thường	1.279.633.400.000	300.000.000.000	979.633.400.000
Cộng	1.334.026.495.730	304.973.242.332	1.029.053.253.398

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Phân bổ chi phí trái phiếu	Số cuối năm
Năm nay							
Vay dài hạn ngân hàng	-	138.000.000.000	-	-	-	-	138.000.000.000
Vay dài hạn các tổ chức khác	33.275.266.632	33.120.239.000	-	(52.360.239.000)	(14.035.266.632)	-	-
Vay dài hạn các cá nhân khác	6.100.000.000	-	-	-	(3.280.000.000)	-	2.820.000.000
Nợ thuê tài chính	10.044.586.766	4.530.960.000	-	(2.288.584.920)	(4.316.724.200)	-	7.970.237.646
Trái phiếu thường	979.633.400.000	-	-	-	-	2.206.033.333	981.839.433.333
Cộng	1.029.053.253.398	175.651.199.000	-	(54.648.823.920)	(21.631.990.832)	2.206.033.333	1.130.629.670.979
Năm trước							
Vay dài hạn ngân hàng	381.752.000	-	-	(381.752.000)	-	-	-
Vay dài hạn các tổ chức khác	-	31.600.000.000	2.674.166.660	(570.800.016)	(428.100.012)	-	33.275.266.632
Vay dài hạn các cá nhân	-	1.500.000.000	5.270.000.000	-	(670.000.000)	-	6.100.000.000
Nợ thuê tài chính	2.905.656.290	13.034.044.026	3.350.440.266	(4.402.442.316)	(4.843.111.500)	-	10.044.586.766
Trái phiếu thường	1.472.708.200.000	-	-	(300.000.000.000)	(200.000.000.000)	6.925.200.000	979.633.400.000
Cộng	1.475.995.608.290	46.134.044.026	11.294.606.926	(305.354.994.332)	(205.941.211.512)	6.925.200.000	1.029.053.253.398

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

20c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán. Tuy nhiên ngày 28 tháng 02 năm 2025, Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an đã tiến hành khởi tố Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty để tiến hành điều tra, xác minh một số sai phạm liên quan đến vụ án lừa đảo, chiếm đoạt tài sản xảy ra tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital. Hiện vụ việc đang được điều tra và chưa có kết luận chính thức. Vụ việc này dẫn đến tình hình hoạt động kinh doanh của Tập đoàn và các công ty khác thuộc Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital gặp nhiều khó khăn, các khoản nợ phải thu đã đến hạn nhưng khó có khả năng thu hồi dẫn đến không có nguồn tiền thanh toán các khoản nợ đến hạn. Một số khoản khoản nợ vay trong năm 2025 tại các Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Bến Thành và Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành đã quá hạn thanh toán và bị chuyển nhóm nợ.

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	4.881.155.281	13.046.636.997	(11.272.900.000)	6.654.892.278
Quỹ phúc lợi	3.492.250.478	1.030.000.000	(1.941.940.000)	2.580.310.478
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	151.328.452	14.482.471.418	(14.241.235.709)	392.564.161
Cộng	8.524.734.211	28.559.108.415	(27.456.075.709)	9.627.766.917

22. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến chênh lệch tạm thời phải trả. Chi tiết phát sinh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.771.756.023	1.909.931.091
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	112.757.894.623	(138.175.068)
Số cuối năm	114.529.650.646	1.771.756.023

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả là 20%.

23. Vốn chủ sở hữu

23a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 1 đính kèm.

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 17 tháng 4 năm 2024 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19/2024/NQ-HDQT ngày 22 tháng 4 năm 2024, Công ty đã phát hành cổ phiếu để chia cổ tức cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 100:8 (cổ đông hiện hữu sở hữu 100 cổ phần được nhận 8 cổ phiếu phát hành thêm) và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo tỷ lệ 100:10 (cổ đông hiện hữu sở hữu 100 cổ phần được nhận 10 cổ phiếu phát hành thêm). Trên cơ sở đó, Công ty đã ghi nhận tăng vốn đầu tư của chủ sở hữu 531.398.370.000 VND, giảm thặng dư vốn cổ phần 305.266.550.000 VND và giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối 226.131.820.000 VND. Ngày 01 tháng 8 năm 2024 Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, đăng ký thay đổi lần thứ 28 về việc tăng vốn điều lệ lên 3.358.206.410.000 VND.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**23b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	1.474.195.200.000	1.240.905.070.000
Các cổ đông khác	1.884.011.210.000	1.585.902.970.000
Cộng	3.358.206.410.000	2.826.808.040.000

23c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	335.820.641	282.680.804
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	335.820.641	282.680.804
• <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	335.820.641	282.680.804
• <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
• <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
• <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	335.820.641	282.680.804
• <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	335.820.641	282.680.804
• <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

6.300.000 cổ phiếu của Công ty thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital đã được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.20a). Sang năm 2025, các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng này đã quá hạn thanh toán do đó các cổ phiếu này đang bị phát mãi theo Thông báo chào bán tài sản số 1151/2025/TB-AMC ngày 11 tháng 3 năm 2025 của Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Nam Á – tỉnh Bình Định.

Ngày 02 tháng 10 năm 2025 Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 895/QĐ-SGDHCM về việc đình chỉ giao dịch cổ phiếu TCD của Công ty kể từ ngày 09 tháng 10 năm 2025 do chậm nộp Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán quá 6 tháng kể từ ngày kết thúc thời hạn phải công bố thông tin.

24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất**24a. Ngoại tệ các loại**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền của Tập đoàn bao gồm:

	Năm nay	Năm trước
Dollar Mỹ (USD)	7.894,17	7.993,37
Euro (EUR)	606,95	606,95
Vàng tiền tệ	8.846.710	8.846.710

24b. Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Fujisan	48.297.080.000	48.297.080.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Bảo Minh Tiến	7.932.732.500	7.932.732.500
Các đối tượng khác	16.873.284.490	19.170.994.236
Cộng	73.103.096.990	75.400.806.736

Các khoản nợ khó đòi đã xử lý do không có khả năng thu hồi.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	601.544.316.994	878.043.860.494
Doanh thu cung cấp dịch vụ	93.935.201.738	109.467.094.078
Doanh thu hợp đồng xây dựng	465.725.655.434	797.408.670.191
Cộng	1.161.205.174.166	1.784.919.624.763

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Tập đoàn còn phát sinh giao dịch với các bên liên quan không phải là công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas		
Cung cấp dịch vụ xây dựng	147.126.088.364	210.319.314.812
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang		
Cung cấp dịch vụ xây dựng	86.110.932.025	76.182.489.065
Công ty Cổ phần Dịch vụ G8		
Cung cấp vật liệu xây dựng	47.765.565.000	-
Công ty TNHH B.O.T DT830		
Cung cấp dịch vụ xây dựng	19.195.670.036	2.754.721.120
Cung cấp dịch vụ thu phí đường bộ	12.402.419.000	11.237.272.729
Công ty Cổ phần Skylar		
Cung cấp dịch vụ xây dựng	23.821.212.732	77.434.462.400
Cung cấp dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng xe	36.840.907	12.073.000
Công ty TNHH Tulip Solar		
Cung cấp dịch vụ xây dựng	1.127.936.124	-
Công ty TNHH Lotus Solar		
Cung cấp dịch vụ xây dựng	-	168.816.000
Công ty TNHH Daisy Solar		
Cung cấp dịch vụ xây dựng	-	19.424.000
Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA		
Cung cấp dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng xe	302.535.675	266.226.487
Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp		
Cung cấp dịch vụ xây dựng	-	93.870.266.624



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần BCG Energy		
Cung cấp dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng xe	96.704.370	106.349.759
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital		
Cung cấp dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng xe	34.410.287	47.009.932
Công ty Cổ phần BCG SP GreenSky		
Cung cấp dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng xe	5.410.926	-
Công ty TNHH Điện Gió Đông Thành 1		
Cung cấp dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng xe	2.850.000	25.743.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios		
Cung cấp dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng xe	2.384.167	1.006.599
Công ty Cổ phần Bằng Dương E&C		
Cung cấp dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng xe	3.107.500	15.940.000
2. Giá vốn hàng bán		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	460.923.092.336	692.694.401.838
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	25.262.811.877	20.059.417.043
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	435.264.378.535	743.454.650.388
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	2.764.322.077	2.688.094.462
Cộng	924.214.604.825	1.458.896.563.731
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	548.496.522	1.191.265.260
Lãi tiền cho vay	104.109.589	-
Lãi thanh lý khoản đầu tư	-	178.429.227.526
Cổ tức, lợi nhuận được chia	169.205.000	142.175.500
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	8.701.758.404	11.967.772.572
Lãi chuyển nhượng cổ phần	9.000.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	6.652.252.124	29.500.000
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	93.753.847
Lãi phải thu theo hợp đồng hợp tác đầu tư	177.795.422.374	256.180.891.367
Lãi chậm thanh toán phải thu	82.049.140.844	-
Cộng	285.020.384.857	448.034.586.072



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	205.878.011.681	269.014.512.310
Chi phí lợi tức hợp tác kinh doanh	5.742.002.713	35.425.962.729
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	9.668.762.091	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	6.800.147.727	7.576.256.109
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	94.322.774	2.458.786.224
Chi phí tài chính khác	10.009.019.813	13.631.567.306
Cộng	238.192.266.799	328.107.084.678

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	3.287.081.058	3.571.082.198
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	188.325.296	1.600.000
Chi phí vận chuyển	44.133.305.351	58.229.768.187
Chi phí bốc xếp	14.317.309.600	18.270.667.500
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	123.311.063
Các chi phí khác	1.741.061.821	2.461.585.677
Cộng	63.667.083.126	82.658.014.625

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	65.327.862.451	70.554.235.438
Chi phí vật liệu quản lý	144.173.293	216.316.323
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.879.773.489	2.128.855.611
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.080.966.066	8.204.592.522
Thuế, phí và lệ phí	2.676.158.182	2.129.224.937
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.008.538.074.212	12.280.589.935
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.004.549.747	32.838.866.320
Các chi phí khác	16.179.794.646	18.932.876.031
Cộng	1.129.831.352.086	147.285.557.117

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý tài sản cố định	7.566.984.904	4.593.546.877
Thu nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ các năm trước (công trình Khu dân cư phố chợ An Sơn)	2.297.709.746	-
Thành phẩm nhập kho	26.744.004.000	-
Thu nhập khác	9.964.490.417	7.843.394.388
Cộng	46.573.189.067	12.436.941.265



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**8. Chi phí khác**

	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, bị truy thu	2.578.165.089	3.792.699.005
Chi phí đá thành phẩm	10.806.388.202	-
Các khoản chi phí khác	522.852.479	101.373.610
Cộng	13.907.405.770	3.894.072.615

9. Lãi trên cổ phiếu**9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ	(1.467.212.349.293)	122.505.430.075
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	(1.467.212.349.293)	122.505.430.075
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	335.820.641	335.820.641
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	(4.369)	365

9b. Thông tin khác

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 17 tháng 4 năm 2024 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19/2024/NQ-HDQT ngày 22 tháng 4 năm 2024, Công ty đã tăng vốn điều lệ từ thặng dư vốn cổ phần và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước đã được điều chỉnh lại do ảnh hưởng của sự kiện này. Các điều chỉnh này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước giảm từ 460,6 VND xuống còn 365 VND.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	67.625.662.200	83.809.998.199
Chi phí nhân công	89.168.404.204	112.082.459.434
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.536.510.198	21.693.763.468
Chi phí dịch vụ mua ngoài	893.632.910.431	1.153.798.457.007
Chi phí khác	1.089.607.979.010	108.983.655.726
Cộng	2.161.571.466.043	1.480.368.333.834



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty mẹ. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và chỉ phát sinh giao dịch tạm ứng cho Ban Tổng Giám đốc với số tiền là 10.000.000 VND (năm trước là 50.000.000 VND).

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.5a.

Các khoản công nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt không có bảo đảm. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát

	Chức danh	Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Thanh Hùng	Chủ tịch HĐQT	810.000.000	650.000.000
Ông Bùi Thiện Phương Đông	Phó Chủ tịch HĐQT	544.000.000	36.000.000
Ông Phạm Đăng Khoa	Phó Chủ tịch thường trực HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	785.826.088	594.326.087
Bà Huỳnh Thị Kim Tuyền	Phó Chủ tịch HĐQT	36.000.000	36.000.000
Ông Bùi Thành Lâm	Phó Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm 12 tháng 4 năm 2023)	-	14.000.000
Ông Nguyễn Văn Bắc	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc, Giám đốc tài chính	706.000.000	675.500.000
Ông Lê Thanh Tùng	Thành viên HĐQT	36.000.000	25.500.000
Ông Tan Bo Quan, Andy	Thành viên độc lập (miễn nhiệm từ ngày 17 tháng 4 năm 2024)	7.000.000	24.000.000
Ông Bùi Quang Nam	Thành viên độc lập	17.000.000	24.000.000
Ông Đỗ Ngọc An	Thành viên HĐQT	6.000.000	-
Ông Tomas Sven Jaehnig	Thành viên HĐQT độc lập	24.000.000	17.000.000
Ông Dương Anh Văn	Thành viên HĐQT độc lập	24.000.000	14.000.000
Ông Trần Nguyên Huân	Phó tổng giám đốc	429.613.636	-
Ông Morishima Kenji	Thành viên HĐQT độc lập (miễn nhiệm từ ngày 12 tháng 4 năm 2023)	-	7.000.000



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Chức danh	Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Hoàng Hiếu	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 4 năm 2024)	186.181.364	870.000.000
Ông Hồ Viết Thùy	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 4 năm 2024)	120.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Phó Tổng Giám đốc	804.000.000	810.000.000
Ông Hà Chí Dũng	Phó Tổng Giám đốc	195.000.000	-
Ông Thân Thế Hanh	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 11 năm 2023)	-	620.000.000
Ông Trần Văn Đức	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 10 tháng 11 năm 2023)	-	762.727.273
Ông Nguyễn Đức Thái	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 04 tháng 5 năm 2023)	-	184.591.305
Ông Đoàn Quang Thuận	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 04 tháng 5 năm 2023)	-	252.659.585
Ông Nguyễn Viết Đoàn	Kế toán trưởng	759.000.000	742.500.000
Ông Nguyễn Viết Cương	Trưởng Ban kiểm soát	170.000.000	166.000.000
Bà Huỳnh Thị Thảo	Thành viên Ban kiểm soát	24.000.000	24.000.000
Ông Nguyễn Đăng Hải	Thành viên Ban kiểm soát	24.000.000	24.000.000
Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết	Thư ký Công ty	405.677.881	313.423.412
Bà Lê Nguyễn Phương Thảo	Thư ký HĐQT	17.000.000	-
Cộng		6.130.298.969	6.887.227.662

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital ("BCG")	Công ty mẹ tối cao
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long	Công ty liên kết
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần BCG Land ("BCG Land")	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần BCG Energy ("BCG Energy")	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Skylar	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Herb Solar	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Orchid Solar	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần BCG Financial	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần BCG Khu công nghiệp Cát Trinh	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Dược phẩm Tipharco	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Aton	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần Aurai Wind Energy	Thành viên cùng tập đoàn BCG
Công ty Cổ phần BCG Điện gió Điện Biên Đông	Thành viên cùng tập đoàn BCG

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

030
C
C
IPĐ
T
THA
030
C
IEM
CON N

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital		
Phí tư vấn	5.760.000.000	5.760.000.000
Vay	33.120.239.000	31.600.000.000
Lãi vay phải trả	5.417.852.058	576.767.124
Thanh toán phí tư vấn	8.653.143.228	3.236.421.688
Thu tiền cung cấp dịch vụ	39.288.400	51.535.225
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa		
Thu tiền	42.276.261.500	-
Mua nguyên vật liệu	50.033.678.238	135.582.959.124
Chi phí thi công xây dựng	35.777.466.678	22.808.278.244
Thanh toán thi công công trình	244.778.772.749	407.618.978.918
Tạm ứng thi công công trình	35.222.545.229	1.979.254.789
Hoàn ứng thi công công trình	21.057.058.831	951.661.484
Tiền mượn	53.500.000.000	-
Phí lưu kho	191.018.181	292.234.083
Chi phí khác	189.894.444	47.250.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phạt vi phạm an toàn lao động	-	669.300.000
Cung cấp dịch vụ khác	104.301.566	802.256.092
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Trường Thành Đại Nam Security		
Phí dịch vụ	605.600.000	1.180.599.974
Cung cấp dịch vụ khác	58.500.000	234.000.000
Thanh lý tài sản cố định	-	505.717.582
Thanh toán phí dịch vụ	-	63.072.000
Cần trừ công nợ	-	821.520.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios		
Thu tiền	3.111.000	270.550.482
Lãi BCC	14.354.219.178	14.354.219.178
Lãi trái phiếu	8.701.369.863	8.793.698.630
Thu tiền lãi BCC và lãi trái phiếu	17.250.893.832	26.300.000.000
Cung cấp dịch vụ khác	217.982.162	264.597.392
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang		
Phí dịch vụ	55.338.465	134.208.105
Thanh toán phí dịch vụ	-	53.427.536
Lãi BCC	5.742.002.713	35.425.962.729
Chi phí lãi vay	447.406.027	-
Vay	36.780.000.000	-
Nhận tạm ứng tiền thi công	635.901.853.667	301.714.612.918
Hoàn trả tiền tạm ứng thi công công trình	297.447.000.000	-
Thanh toán tiền thuê xe	-	73.420.000
Cung cấp dịch vụ khác	-	43.181.818
Công ty TNHH MTV Đá Suối Kiết		
Nhận ứng trước tiền thi công	29.558.116.984	-
Góp vốn BCC	121.487.000.000	25.004.000.000
Hoàn trả góp vốn BCC	38.000.000.000	-
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas		
Góp vốn BCC	70.000.000.000	7.100.000.000
Lãi BCC	3.573.698.630	-
Tạm ứng tiền thi công	328.000.000.000	820.981.740.063
Thu tiền góp vốn BCC	-	39.200.000.000
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp		
Phí dịch vụ	46.956.575	469.995.022
Nhận tạm ứng tiền thi công	19.500.000.000	80.750.000.000
Hoàn trả tiền tạm ứng thi công công trình	46.906.250.000	-



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort</i>		
Phí thuê văn phòng	25.000.000	325.000.000
Phí dịch vụ	6.073.800	32.967.650
Thanh toán phí dịch vụ	147.427.976	10.800.000
Bù trừ công nợ	386.737.298	-
Nhận tạm ứng tiền thi công	13.100.000.000	-
Hoàn trả tiền tạm ứng thi công công trình	7.900.000.000	-
<i>Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA</i>		
Phí bảo hiểm	1.525.392.111	2.086.836.780
Thanh toán phí bảo hiểm	1.673.368.930	2.077.446.241
Hoàn trả phí bảo hiểm	330.021.596	314.840.202
<i>Công ty Cổ phần BCG Financial</i>		
Lãi BCC	10.932.602.740	31.376.575.342
Thu tiền góp vốn BCC	200.000.000.000	200.000.000.000
Thu lãi BCC	23.662.615.500	37.259.500.000
<i>Công ty Cổ phần Herb Solar</i>		
Lãi chậm thanh toán	2.187.577.875	-
Thu tiền	1.453.000.000	1.631.000.000
<i>Công ty Cổ phần Orchid Solar</i>		
Lãi chậm thanh toán	1.949.653.496	-
Thu tiền	1.957.000.000	6.329.000.000
<i>Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long</i>		
Nhận đặt cọc chuyển nhượng cổ phần	39.000.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Bắg Dương E&C</i>		
Cung cấp dịch vụ khác	-	400.000.000
Thu tiền	350.000.000	500.000.000
Mua dịch vụ	-	28.880.001
Tạm ứng thi công công trình	-	12.183.785.794
Hoàn ứng thi công công trình	-	11.620.000.000
Thoái vốn	-	28.823.524.728
<i>Công ty Cổ phần Thăng Phương</i>		
Lãi BCC	28.241.161.644	31.534.420.602
Thu tiền lãi BCC	20.500.000.000	31.426.328.768
<i>Công ty Cổ phần Dịch vụ G8</i>		
Tạm ứng thực hiện công trình	402.286.127.731	-
Thu tiền	52.419.589.500	-



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH B.O.TĐT 830		
Thu tiền bảo dưỡng trạm	22.160.807.643	1.410.072.718
Mua xe	363.636.364	-
Thanh toán tiền mua xe	400.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Tầm nhìn Năng Lượng Sạch		
Thu tiền	10.000.000.000	4.748.303.607
Công ty Cổ phần Skylar		
Thu tiền	6.379.149.855	-
Bù trừ công nợ	714.380.642	-
Thu tiền cung cấp dịch vụ	39.348.180	13.178.840
Công ty Cổ phần Điện gió BCG Khai Long 1		
Hoàn trả tiền tạm ứng thi công	58.966.000.000	26.200.000.000
Thu tiền cung cấp dịch vụ	21.820.320	2.310.000
Công ty TNHH Lotus Solar		
Thu tiền	-	6.644.258.202
Nhận tạm ứng tiền thi công	-	375.815.434
Công ty TNHH Daisy Solar		
Thu tiền	-	2.796.303.495
Nhận tạm ứng tiền thi công	-	431.240.920
Công ty TNHH Tulip Solar		
Thu tiền	1.218.171.013	1.443.758.238
Công ty TNHH Hanwha BCGE - O&M		
Cho thuê xe	-	76.401.273
Thu tiền	-	160.899.455
Công ty Cổ phần Xuất khẩu Lao động Tracodi		
Cho thuê xe	-	174.545.456
Công ty Cổ phần BCG Energy		
Thu tiền cung cấp dịch vụ	101.791.676	138.993.730
Công ty TNHH Điện Gió Đông Thành 1		
Thu tiền cung cấp dịch vụ	11.008.440	19.872.000
Công ty Cổ phần BCG SP GreenSky		
Thu tiền cung cấp dịch vụ	5.843.800	-

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Cam kết bảo lãnh

Công ty đã sử dụng: toàn bộ cổ phần Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên để đảm bảo cho gói trái phiếu do Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên phát hành (xem thuyết minh số V.2b); 35.600.000 cổ phiếu sở hữu tại Công ty Cổ phần BCG Land để bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH Nam Cường Sài Gòn tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.2c).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital đã dùng 6.300.000 cổ phiếu của Công ty, 22.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần BCG Land, 4.600.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần BCG Energy và toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH Phoenix Mountain; Ông Nguyễn Hồ Nam đã sử dụng 7.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital; Bà Huỳnh Thị Kim Tuyền đã dùng 1.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital; Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort sử dụng toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH Phoenix Mountain; Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios sử dụng Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 281-HĐTĐ/2023/TTKD với số tiền là 24.000.000.000 VND để đảm bảo khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.20a).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital và Công ty Cổ phần BCG Financial đã sử dụng lần lượt 79.705.315 cổ phần và 10.822.468 cổ phần Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành (xem thuyết minh số V.20a).

Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios đã sử dụng các văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán Shophouse giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios và các hồ sơ đi kèm để bảo lãnh cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành, bao gồm nợ gốc, lãi vay, phí, chi phí, tiền phạt, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ khác theo quy định tại tất cả các hợp đồng vay đã ký kết với Ngân hàng này (xem thuyết minh số V.20a).

Ông Nguyễn Hồ Nam đã bảo lãnh thanh toán không hủy ngang toàn bộ nghĩa vụ thanh toán của Công ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành (xem thuyết minh số V.20a).

Các cổ đông tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long đã sử dụng toàn bộ cổ phần của mình cùng với các quyền, quyền lợi, lợi ích cổ tức và các khoản tiền phân chia liên quan đến cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long đã dùng quyền tài sản phát sinh liên quan đến Dự án Bãi Cháy và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Dự án Bãi Cháy thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty với mã trái phiếu là TCDH2227002 (xem thuyết minh số V.20b).

Công ty TNHH MTV Đá Suối Kiết đã sử dụng quyền khai thác kinh doanh "Dự án Mỏ đá Núi Kiết" tại xã Suối Kiết, huyện Tân Linh, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Suối Kiết, tỉnh Lâm Đồng) với tổng giá trị tài sản là 203.764.000.000 VND; cùng với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số DP322635, số vào sổ cấp GCN CT22267 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17 tháng 6 năm 2024; thửa số 45, tờ bản đồ 47, địa chỉ tại xã Suối Kiết, huyện Tân Linh, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Suối Kiết, tỉnh Lâm Đồng) với diện tích 405.079,7m², mục đích sử dụng đất là đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm, thời hạn sử dụng đến ngày 05 tháng 5 năm 2049 để đảm bảo cho khoản vay dài hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.20b).



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort đã sử dụng các bất động sản tọa lạc tại Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 56 và Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 địa chỉ KV1, phường Ghềnh Ráng, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai) để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Bến Thành (xem thuyết minh số V.20a).

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3a, V.3b, V.4, V.5a, V.5b, V.14, V.15, V.19a, V.20a và V.20b.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Các khoản nợ được dự phòng dựa trên đánh giá khả năng thu hồi, phương thức thanh toán, cần trừ nợ. Ngoài các khoản dự phòng đã trích lập cho các bên liên quan đã được trình bày tại thuyết minh số V.6, không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

2. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh của một số chỉ tiêu trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được điều chỉnh lại do điều chỉnh trình bày tiền thu lãi BCC và tiền thu từ việc thanh lý công ty liên kết. Các chỉ tiêu được điều chỉnh lại trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(196.022.738.342)	(252.913.671.299)	(448.936.409.641)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	266.493.195.838	(252.913.671.299)	13.579.524.539
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	818.935.162.651	(108.127.317.465)	710.807.845.186
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	412.620.713.608	(361.040.988.764)	51.579.724.844
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	281.823.524.728	88.429.227.526	370.252.752.254
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	10.157.044.048	272.611.761.238	282.768.805.286
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	302.004.861.155	361.040.988.764	663.045.849.919

3. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của dịch vụ cung cấp.

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có lĩnh vực kinh doanh chính là:

- Xây dựng: thi công các công trình cao ốc, cầu đường,....
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng: cung cấp cát, đá, vật liệu xây dựng,....
- Dịch vụ: cho thuê xe, dịch vụ thu phí tự động,....

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày tại Phụ lục 2 đính kèm.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

4. Thông tin về hoạt động liên tục

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất này, Tập đoàn đang gặp một số khó khăn trong hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính, cụ thể như sau:

- Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh trong năm bị âm;
- Một số khoản nợ phải thu đã đến hạn nhưng tiến độ thu hồi chậm;
- Một số khoản vay và nợ thuê tài chính đã quá hạn thanh toán và bị tổ chức tín dụng chuyển nhóm nợ trong năm 2025;
- Cổ phiếu của Công ty (mã chứng khoán TCD) bị đình chỉ giao dịch kể từ ngày 09 tháng 10 năm 2025 theo Quyết định số 895/QĐ-SGDHCM ngày 02 tháng 10 năm 2025 của Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh, do chậm nộp Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán quá 6 tháng so với thời hạn công bố thông tin theo quy định;
- Trái phiếu mã TCDH2227002 của Công ty bị tạm dừng giao dịch từ ngày 20 tháng 3 năm 2025 theo Thông báo số 1161/TB-SGDHN ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Những sự kiện và điều kiện nêu trên cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn.

Mặc dù vậy, Ban Tổng Giám đốc cho rằng việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp, dựa trên các cơ sở sau:

- Trên thực tế, Tập đoàn vẫn duy trì hoạt động kinh doanh bình thường và tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ tài chính chủ yếu từ sau ngày kết thúc 31 tháng 12 năm 2024 cho đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất này;
- Ban Tổng Giám đốc Công ty đang triển khai các biện pháp nhằm cải thiện tình hình tài chính và dòng tiền, bao gồm: thực hiện thoái vốn và thanh lý một số khoản đầu tư, đẩy mạnh công tác thu hồi các khoản công nợ phải thu và làm việc với các tổ chức tín dụng để cơ cấu lại các khoản vay và nhóm nợ hiện hữu;
- Ban Tổng Giám đốc Công ty tin rằng các biện pháp nêu trên sẽ tạo nguồn tiền cần thiết để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính đến hạn và duy trì hoạt động kinh doanh của Tập đoàn trong thời gian ít nhất 12 tháng kể từ ngày phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất này.

Khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn phụ thuộc vào kết quả thực hiện thành công các biện pháp nêu trên, đặc biệt là việc thoái vốn, thu hồi công nợ và cơ cấu lại các khoản vay. Theo đó, Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục và không bao gồm các điều chỉnh cần thiết có thể phát sinh nếu Tập đoàn không thể tiếp tục hoạt động liên tục - bao gồm việc đánh giá lại giá trị và phân loại lại tài sản, nợ phải trả theo giá trị có thể thu hồi hoặc thanh lý, cũng như ghi nhận các khoản nợ phải trả bổ sung (nếu có).

5. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

- Ngày 28 tháng 02 năm 2025, Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an đã tiến hành khởi tố Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty để tiến hành điều tra, xác minh một số sai phạm liên quan đến vụ án lừa đảo, chiếm đoạt tài sản xảy ra tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital. Hiện vụ việc đang được điều tra và chưa có kết luận chính thức. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đang theo dõi, đánh giá rủi ro một cách thận trọng để có các giải pháp và quyết định phù hợp nhằm hạn chế ảnh hưởng đến hoạt động của Tập đoàn.
- Toàn bộ các tài khoản tiền gửi thanh toán và tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn tại các ngân hàng Tập đoàn đang mở tài khoản (ngoại trừ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam) của Tập đoàn đã bị tạm ngưng giao dịch theo yêu cầu tại Văn bản số 784/CSKT-P2 ngày 04 tháng 3 năm 2025 của



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an – Cục Cảnh sát điều tra tội phạm về tham nhũng, kinh tế, buôn lậu và Văn bản số 168/TTNH1 ngày 20 tháng 3 năm 2025 của thanh tra Ngân hàng Nhà nước để phục vụ công tác điều tra liên quan vụ án lừa đảo chiếm đoạt tài sản xảy ra tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital (là công ty mẹ tối cao). Đến ngày 07 tháng 02 năm 2026, Bộ Công an – Cục Cảnh sát điều tra tội phạm về tham nhũng, kinh tế, buôn lậu đã ban hành Công văn số 697/CSKT-P2 gửi Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc huỷ bỏ tạm ngưng giao dịch.

- Ngày 19 tháng 3 năm 2025 Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã có thông báo về việc tạm dừng giao dịch đối với trái phiếu mã TCD12202 (mã trái phiếu công bố thông tin: TCDH2227002) của Công ty theo Thông báo số 1161/TB-SGDHN theo yêu cầu từ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- Ngày 19 tháng 5 năm 2025 Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 29/2025/NQ-HĐQT-TCD về việc mua lại trước hạn toàn bộ trái phiếu mã TCD12202 (mã trái phiếu công bố thông tin: TCDH2227002). Tuy nhiên, đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 việc mua lại này vẫn chưa được thực hiện. Do vậy, ngày 03 tháng 6 năm 2026 Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 10/2026/NQ-HĐQT-TCD về việc yêu cầu Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong thực hiện tổ chức lấy ý kiến Người sở hữu Trái phiếu TCDH2227002 để thông qua phương án xử lý trái phiếu (xem thuyết minh số V.20b).
- Ngày 02 tháng 10 năm 2025 Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 895/QĐ-SGDHCM về việc đình chỉ giao dịch cổ phiếu TCD của Công ty kể từ ngày 09 tháng 10 năm 2025 do chậm nộp Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán quá 6 tháng kể từ ngày kết thúc thời hạn phải công bố thông tin (xem thuyết minh số V.23c).
- Ngày 29 tháng 5 năm 2026 Công ty đã ký Biên bản cản trừ công nợ số 01/2026/BBCTCN với Công ty Cổ phần Plus Investment, Công ty Cổ phần Thăng Phương, Công ty Cổ phần Dịch vụ G8, Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang, Ông Lê Bảo Toàn và Biên bản cản trừ công nợ số 02/2026/BBCTCN với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công trình Toàn Phát, Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang, Ông Nguyễn Vĩnh Tường để thực hiện cản trừ các khoản công nợ trả trước, tiền gốc và lãi BCC với khoản trả trước của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang (xem thuyết minh số V.4, V.5a, V.5b và V.15).
- Ngày 03 tháng 6 năm 2026 Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 11/2026/NQ-HĐQT-TCD về việc thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long. Theo đó, ngày 05 tháng 6 năm 2026 Công ty đã thực hiện ký biên bản làm việc thống nhất nguyên tắc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long cho Công ty Cổ phần Tập đoàn R&H (xem thuyết minh số V.2c).

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.


Nguyễn Thị Kim Yến
Kế toán trưởng/Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 6 năm 2026

Lê Huỳnh Thương Minh
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh
 BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Phụ lục 1: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	2.444.183.040.000	549.687.637.982	584.650.517	917.191.749	553.027.685.856	71.055.577.427	3.619.455.783.531
Trả cổ tức bằng cổ phiếu trong năm trước	382.625.000.000	-	-	-	(382.625.000.000)	-	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	122.505.430.073	52.917.834.541	175.423.264.616
Tăng do hợp nhất kinh doanh trong năm trước	-	-	-	-	(7.017.189.526)	48.516.435.496	41.499.245.970
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	-	(8.018.306.957)	(8.018.306.958)	(16.036.613.915)
Giảm khác	-	-	-	-	(908.829.433)	-	(908.829.433)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	-	(32.410.390.673)	(32.410.390.673)
Số dư cuối năm trước	2.826.808.040.000	549.687.637.982	584.650.517	917.191.749	276.963.790.015	132.061.149.833	3.787.022.460.096
Số dư đầu năm nay	2.826.808.040.000	549.687.637.982	584.650.517	917.191.749	276.963.790.015	132.061.149.833	3.787.022.460.096
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	(1.467.212.349.293)	17.006.562.708	(1.450.205.786.585)
Tăng vốn trong năm nay	531.398.370.000	(305.266.550.000)	-	-	(226.131.820.000)	-	-
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	-	(14.279.554.208)	(14.279.554.207)	(28.559.108.415)
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	-	-	(36.450.476.155)	(36.450.476.155)
Số dư cuối năm nay	3.358.206.410.000	244.421.087.982	584.650.517	917.191.749	(1.430.659.933.486)	98.337.682.179	2.271.807.088.941

Đơn vị tính: VND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 6 năm 2026



Nguyễn Thị Kim Yến

Nguyễn Thị Kim Yến
 Kế toán trưởng/Người lập

Lê Huỳnh Thương Minh
 Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI
Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh
BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
Phụ lục 2: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

Năm nay	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	465.725.655.434	601.544.316.994	93.384.980.441	-	1.160.654.952.869
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	44.253.108.033	12.834.293.040	321.446.517	(57.408.847.590)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	509.978.763.467	614.378.610.034	93.706.426.958	(57.408.847.590)	1.160.654.952.869
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(820.605.471.402)	(97.820.286.233)	(37.808.505.401)	(823.824.132)	(957.058.087.168)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(957.058.087.168)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					285.020.384.857
Doanh thu hoạt động tài chính					(238.192.266.799)
Chi phí tài chính					(436.540.816.199)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					46.573.189.067
Thu nhập khác					(13.907.405.770)
Chi phí khác					(23.507.654.776)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(112.593.129.797)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(1.450.205.786.585)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	489.965.680	423.373.054	-	913.338.734
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	3.338.950.136	11.229.218.292	6.968.341.770	-	21.536.510.198
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	835.693.386.533	128.108.501.656	47.471.830.874	-	1.011.273.719.063



77
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI
BẢN CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Phụ lục 2: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Năm trước	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	797.187.464.682	878.680.820.551	108.629.502.359	-	1.784.497.787.592
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	221.205.509	1.379.692.885	608.849.420	(2.209.747.814)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	797.408.670.191	880.060.513.436	109.238.351.779	(2.209.747.814)	1.784.497.787.592
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(10.296.707.261)	94.207.593.666	11.658.922.568	87.843.146	95.657.652.119
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					95.657.652.119
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					448.034.586.072
Doanh thu hoạt động tài chính					(328.107.084.678)
Chi phí tài chính					(581.047.272)
Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					12.436.941.265
Thu nhập khác					(3.894.072.615)
Chi phí khác					(48.219.028.935)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					95.318.660
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					175.423.264.616
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					5.039.656.064
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	3.403.584.740	1.636.071.324	-	5.039.656.064
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	3.715.202.159	12.747.456.367	5.231.104.942	-	21.693.763.468
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	7.168.882.061	9.931.500.219	310.244.341	-	17.410.626.621



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI
Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
Phụ lục 2: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

Số cuối năm	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Tài sản trực tiếp của bộ phận	4.103.017.777.405	70.424.257.771	331.019.590.763	(34.943.547.544)	4.469.518.078.395
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	93.014.306.208	4.555.842.685	-	97.570.148.893
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					3.270.178.937.885
Tổng tài sản					7.837.267.165.173
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	3.194.359.445.500	15.727.895.549	21.946.578.138	(33.905.441.375)	3.198.128.477.812
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	26.139.101.835	2.915.764.459	-	29.054.866.294
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					2.338.276.732.126
Tổng nợ phải trả					5.565.460.076.232
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	4.186.945.405.874	228.202.081.123	383.258.914.710	(11.811.863.442)	4.786.594.538.265
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	89.831.867.602	5.566.209.790	-	95.398.077.392
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					4.299.306.356.748
Tổng tài sản					9.181.298.972.405
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	2.829.729.944.177	15.178.339.233	29.297.988.857	(11.597.581.405)	2.862.608.690.862
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	96.900.343.785	10.629.912.998	-	107.530.256.783
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					2.424.137.564.664
Tổng nợ phải trả					5.394.276.512.309



Nguyễn Thị Kim Yến
Kế toán trưởng/Người lập



Lê Huỳnh Thưởng Minh, ngày 29 tháng 6 năm 2026

Lê Huỳnh Thưởng Minh
Tổng Giám đốc





**Now,
for tomorrow**

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

www.a-c.com.vn

Hồ Chí Minh Head Office : 02 Trương Sơn St., Tân Sơn Hòa Ward, Hồ Chí Minh City, Vietnam

Hanoi Branch : 40 Giang Võ St., Giang Võ Ward, Hà Nội City, Vietnam

Central Region Branch : Lot STH 06A.01, Road 13, Lê Hồng Phong II Urban Area, Nam Nha Trang Ward, Khánh Hòa Province, Vietnam

Southwest Branch : 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Hùng Phú Ward, Cần Thơ City, Vietnam

Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn

Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn

Tel: +84 (025) 8246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn

Tel: +84 (029) 2376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn