

## 2.26. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận 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 của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

## 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

|                                 | 31/12/2023            | 01/01/2023           |
|---------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                                 | VND                   | VND                  |
| Tiền mặt                        | 89.491.387            | 85.237.513           |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 2.031.606.081         | 8.612.683.758        |
| Các khoản tương đương tiền      | 29.876.656.689        | 600.000.000          |
|                                 | <b>31.997.754.157</b> | <b>9.297.921.271</b> |

Tại ngày 31/12/2023, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng có giá trị 29.876.656.689 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,9%/năm đến 4,1%/năm. Tại ngày 31/12/2023, các khoản tiền và tương đương tiền đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn.

## 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

|                      | 31/12/2023           |          | 01/01/2023            |          |
|----------------------|----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                      | Giá gốc              | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
|                      | VND                  | VND      | VND                   | VND      |
| Đầu tư ngắn hạn      | 6.000.000.000        | -        | 35.000.000.000        | -        |
| - Tiền gửi có kỳ hạn | 6.000.000.000        | -        | 35.000.000.000        | -        |
|                      | <b>6.000.000.000</b> | <b>-</b> | <b>35.000.000.000</b> | <b>-</b> |

Tại ngày 31/12/2023, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng có giá trị 6.000.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất là 8,7%/năm.

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

|  | 31/12/2023           |                     | 01/01/2023 |          |
|--|----------------------|---------------------|------------|----------|
|  | Giá gốc              | Dự phòng            | Giá gốc    | Dự phòng |
|  | VND                  | VND                 | VND        | VND      |
| Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết                  | 1.000.000.000        | (54.681.416)        | -          | -        |
| - Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vina-Mec HR (*) | 1.000.000.000        | (54.681.416)        | -          | -        |
|  | <b>1.000.000.000</b> | <b>(54.681.416)</b> | <b>-</b>   | <b>-</b> |

(\*) Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 13/2023/NQ/HĐQT-MEC ngày 21/12/2023 thông quan việc thành lập Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vina-MEC HR với vốn điều lệ 5.000.000.000 VND với tỷ lệ tham gia là 20%.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**Thông tin chi tiết về đơn vị nhận đầu tư tại ngày 31/12/2023:**

| Tên công ty nhận đầu tư                              | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|--|----------------------------|---------------|------------------------|----------------------------|
| <i>Công ty liên doanh</i>                            |                            |               |                        |                            |
| - Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vina-Mec HR | Hà Nội                     | 20%           | 20%                    | Xuất khẩu lao động         |

**5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN**

|   | 31/12/2023           |                        | 01/01/2023           |                        |
|---|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|   | Giá trị              | Dự phòng               | Giá trị              | Dự phòng               |
|   | VND                  | VND                    | VND                  | VND                    |
| <i>Bên liên quan</i>  | -                    | -                      | 19.440.000           | -                      |
| - Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc  | -                    | -                      | 19.440.000           | -                      |
| <i>Bên khác</i>   | 7.321.853.807        | (1.224.037.910)        | 5.894.735.872        | (1.055.109.970)        |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 - Vinaconex 2                           | 2.668.118.870        | (591.247.790)          | 2.998.520.870        | (422.319.850)          |
| - Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV | 1.127.984.669        | (632.790.120)          | 1.127.984.669        | (632.790.120)          |
| - Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam                      | 1.879.222.595        | -                      | -                    | -                      |
| - Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí                                  | 721.079.093          | -                      | 721.079.093          | -                      |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác                                    | 925.448.580          | -                      | 1.047.151.240        | -                      |
|   | <b>7.321.853.807</b> | <b>(1.224.037.910)</b> | <b>5.914.175.872</b> | <b>(1.055.109.970)</b> |

## 6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|   | 31/12/2023           |                     | 01/01/2023           |                     |
|---|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
|   | Giá trị              | Dự phòng            | Giá trị              | Dự phòng            |
|   | VND                  | VND                 | VND                  | VND                 |
| - Công ty Cổ phần Vật tư Công nghiệp BAMBO    | 320.995.602          | -                   | 1.656.244.873        | -                   |
| - Weichai Singapore Pte Ltd                   | 406.808.500          | -                   | -                    | -                   |
| - Công ty Cổ phần Công nghệ Smosa Việt Nam    | 836.168.840          | -                   | -                    | -                   |
| - Công ty TNHH Thương mại và Kỹ thuật UTEC    | 398.922.810          | -                   | -                    | -                   |
| - Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng An Phát | -                    | -                   | 739.286.768          | -                   |
| - Công ty Cổ phần Chiếu sáng M&M              | 383.998.054          | -                   | 528.725.712          | -                   |
| - Các khoản trả trước cho người bán khác      | 248.652.003          | (36.333.000)        | 438.445.574          | (36.333.000)        |
|   | <b>2.595.545.809</b> | <b>(36.333.000)</b> | <b>3.362.702.927</b> | <b>(36.333.000)</b> |

## 7. PHẢI THU KHÁC

|  | 31/12/2023           |          | 01/01/2023           |          |
|--|----------------------|----------|----------------------|----------|
|  | Giá trị              | Dự phòng | Giá trị              | Dự phòng |
|  | VND                  | VND      | VND                  | VND      |
| <b>a) Ngắn hạn</b>   |                      |          |                      |          |
| <b>a.1) Chi tiết theo nội dung</b>   |                      |          |                      |          |
| - Phải thu lãi cho vay, lãi tiền gửi   | 210.636.843          | -        | 524.383.561          | -        |
| - Tạm ứng cho nhân viên  | 43.637.080           | -        | 355.592.491          | -        |
| - Tạm chi thù lao HĐQT   | -                    | -        | 744.000.000          | -        |
| - Ký quỹ tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công (*) | 2.000.000.000        | -        | -                    | -        |
| - Phải thu BHXH  | 21.566.616           | -        | -                    | -        |
| - Phải thu BHTN  | 8.166.374            | -        | -                    | -        |
| - Phải thu khác  | 32.485.824           | -        | 1.606.028            | -        |
|  | <b>2.316.492.737</b> | <b>-</b> | <b>1.625.582.080</b> | <b>-</b> |
| <b>a.2) Chi tiết theo đối tượng</b>  |                      |          |                      |          |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công                | 2.000.000.000        | -        | -                    | -        |
| - Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long                     | -                    | -        | 524.383.561          | -        |
| - Phải thu khác  | 316.492.737          | -        | 1.101.198.519        | -        |
|  | <b>2.316.492.737</b> | <b>-</b> | <b>1.625.582.080</b> | <b>-</b> |



**b) Dài hạn**

**b.1) Chi tiết theo nội dung**

|   |                    |          |                      |          |
|---|--------------------|----------|----------------------|----------|
| - Ký quỹ tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công <sup>(*)</sup> | 500.000.000        | -        | 2.500.000.000        | -        |
| - Phải thu khác   | 50.000.000         | -        | 50.000.000           | -        |
|   | <b>550.000.000</b> | <b>-</b> | <b>2.550.000.000</b> | <b>-</b> |

**b.2) Chi tiết theo đối tượng**

|   |                    |          |                      |          |
|---|--------------------|----------|----------------------|----------|
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công | 500.000.000        | -        | 2.500.000.000        | -        |
| - Phải thu khác   | 50.000.000         | -        | 50.000.000           | -        |
|   | <b>550.000.000</b> | <b>-</b> | <b>2.550.000.000</b> | <b>-</b> |

<sup>(\*)</sup> Trong đó tiền ký quỹ về kinh doanh lữ hành quốc tế là 500.000.000 VND được hưởng lãi suất theo tiền gửi không kỳ hạn và tiền ký quỹ cho hoạt động xuất khẩu lao động là 2.000.000.000 VND được hưởng lãi suất là 5,2%/năm.

**8. NỢ XẤU**

|   | 31/12/2023           |                        | 01/01/2023           |                        |
|---|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|   | Giá gốc              | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc              | Giá trị có thể thu hồi |
|   | VND                  | VND                    | VND                  | VND                    |
| - Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi |                      |                        |                      |                        |
| + Phải thu khách hàng   | 2.590.330.153        | 1.366.292.243          | 2.590.330.153        | 1.535.220.183          |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 - Vinaconex 2   | 844.639.700          | 253.391.910            | 844.639.700          | 422.319.850            |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí  | 721.079.093          | 721.079.093            | 721.079.093          | 721.079.093            |
| Xí nghiệp Xây dựng số 3 - Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV               | 391.821.240          | 391.821.240            | 391.821.240          | 391.821.240            |
| Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV   | 632.790.120          | -                      | 632.790.120          | -                      |
| + Trả trước cho người bán   | 36.333.000           | -                      | 36.333.000           | -                      |
| Công ty Cổ phần Phát triển Trí tuệ Nhân tạo Rhodium   | 24.533.000           | -                      | 24.533.000           | -                      |
| Công ty TNHH Thương mại và Kỹ thuật Quang Anh   | 11.800.000           | -                      | 11.800.000           | -                      |
|   | <b>2.626.663.153</b> | <b>1.366.292.243</b>   | <b>2.626.663.153</b> | <b>1.535.220.183</b>   |



## 9. HÀNG TỒN KHO

|                                       | 31/12/2023           |          | 01/01/2023         |          |
|---------------------------------------|----------------------|----------|--------------------|----------|
|                                       | Giá gốc              | Dự phòng | Giá gốc            | Dự phòng |
|                                       | VND                  | VND      | VND                | VND      |
| - Công cụ, dụng cụ                    | 203.189.540          | -        | 204.973.044        | -        |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 1.214.705.687        | -        | 53.574.305         | -        |
|                                       | <b>1.417.895.227</b> | <b>-</b> | <b>258.547.349</b> | <b>-</b> |

### Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

|   | 31/12/2023           |          | 01/01/2023        |          |
|---|----------------------|----------|-------------------|----------|
|   | Giá gốc              | Dự phòng | Giá gốc           | Dự phòng |
|   | VND                  | VND      | VND               | VND      |
| <i>Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án</i>  | <i>910.895.781</i>   | <i>-</i> | <i>51.469.579</i> | <i>-</i> |
| Dự án Xây dựng Cung thiếu nhi Hà Nội  | 496.368.119          | -        | -                 | -        |
| Dự án Khu phức hợp cao tầng, nhà ở chung cư và dịch vụ thương mại khu tái định cư Đê Đông, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định | 414.527.662          | -        | 51.469.579        | -        |
| Các dự án khác  | 303.809.906          | -        | 2.104.726         | -        |
|   | <b>1.214.705.687</b> | <b>-</b> | <b>53.574.305</b> | <b>-</b> |

## 10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                               | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị  | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | TSCĐ dùng trong quản lý | Cộng                  |
|-------------------------------|------------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------|
|                               | VND                    | VND                | VND                             | VND                     | VND                   |
| <b>Nguyên giá</b>             |                        |                    |                                 |                         |                       |
| Số dư đầu năm                 | 31.863.703.393         | 849.132.727        | 4.314.518.700                   | 207.218.182             | 37.234.573.002        |
| Số dư cuối năm                | <b>31.863.703.393</b>  | <b>849.132.727</b> | <b>4.314.518.700</b>            | <b>207.218.182</b>      | <b>37.234.573.002</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                        |                    |                                 |                         |                       |
| Số dư đầu năm                 | 20.603.079.532         | 788.680.428        | 3.834.386.364                   | 207.218.182             | 25.433.364.506        |
| - Khấu hao trong năm          | 1.414.327.960          | 33.551.429         | 330.857.686                     | -                       | 1.778.737.075         |
| Số dư cuối năm                | <b>22.017.407.492</b>  | <b>822.231.857</b> | <b>4.165.244.050</b>            | <b>207.218.182</b>      | <b>27.212.101.581</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                        |                    |                                 |                         |                       |
| Tại ngày đầu năm              | 11.260.623.861         | 60.452.299         | 480.132.336                     | -                       | 11.801.208.496        |
| Tại ngày cuối năm             | <b>9.846.295.901</b>   | <b>26.900.870</b>  | <b>149.274.650</b>              | <b>-</b>                | <b>10.022.471.421</b> |

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 19.140.483.557 VND.

## 11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tại ngày 31/12/2023, tài sản cố định vô hình của Công ty là Chương trình phần mềm quản lý TNS Nhật Bản có nguyên giá 85.000.000 VND đã hết giá trị khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng.

## 12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

### Bất động sản đầu tư cho thuê

|                        | Cơ sở<br>hạ tầng      | Cộng                  |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                        | VND                   | VND                   |
| Nguyên giá             |                       |                       |
| Số dư đầu năm          | 36.777.755.182        | 36.777.755.182        |
| Số dư cuối năm         | <u>36.777.755.182</u> | <u>36.777.755.182</u> |
| Giá trị hao mòn lũy kế |                       |                       |
| Số dư đầu năm          | 15.021.617.902        | 15.021.617.902        |
| - Khấu hao trong năm   | 1.120.833.019         | 1.120.833.019         |
| Số dư cuối năm         | <u>16.142.450.921</u> | <u>16.142.450.921</u> |
| Giá trị còn lại        |                       |                       |
| Tại ngày đầu năm       | 21.756.137.280        | 21.756.137.280        |
| Tại ngày cuối năm      | <u>20.635.304.261</u> | <u>20.635.304.261</u> |

Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty bao gồm mặt bằng Tầng 1 toà nhà 17T6 - Khu đô thị Trung Hoà, Nhân Chính; Tầng 6 toà nhà số 8 đường Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội và một phần Tầng 5 toà nhà 25T1-N05 đường Trần Duy Hưng.

Trong năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 3.931.909.090 VND (Năm 2022 là 4.049.402.727 VND).

Các khoản tiền thuê thu được hàng kỳ trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 22.

Tại ngày 31/12/2023, giá trị còn lại của Bất động sản đầu tư là 19.709.798.531 VND được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (xem chi tiết tại Thuyết minh 14).

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2023. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

## 13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

|  | 31/12/2023         | 01/01/2023           |
|--|--------------------|----------------------|
|  | VND                | VND                  |
| a) Ngắn hạn                              |                    |                      |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng              | 18.926.902         | -                    |
|  | <u>18.926.902</u>  | <u>-</u>             |
| b) Dài hạn                               |                    |                      |
| - Chi phí môi giới đi xuất khẩu lao động | 550.575.293        | 1.259.214.357        |
|  | <u>550.575.293</u> | <u>1.259.214.357</u> |



**Công ty Cổ phần BV Life**

Tầng 5, Tòa nhà 25T1, Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội

**Báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**14. CÁC KHOẢN VAY NGẮN HẠN**

|   | 01/01/2023  |                       | Trong năm     |               | 31/12/2023    |                       |
|---|-------------|-----------------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------|
|   | Giá trị     | Số có khả năng trả nợ | Tăng          | Giảm          | Giá trị       | Số có khả năng trả nợ |
|   | VND         | VND                   | VND           | VND           | VND           | VND                   |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (1) | 749.892.750 | 749.892.750           | 3.107.260.500 | 2.178.463.249 | 1.678.690.001 | 1.678.690.001         |
|   | 749.892.750 | 749.892.750           | 3.107.260.500 | 2.178.463.249 | 1.678.690.001 | 1.678.690.001         |

(1) Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 01/2023/2080442/HĐTD ngày 09/10/2023 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex (nay là Công ty Cổ phần BV Life) bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán, mở L/C: 18.000.000.000 VND; Hạn mức bảo lãnh khác (trừ bảo lãnh thanh toán): 6.000.000.000 VND;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- + Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày cấp hợp đồng tín dụng hạn mức;
- + Lãi suất cho vay: Xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành;
- + Phương thức bảo đảm: (1) Thế chấp bằng tài sản của bên vay là quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng thuê nhà - Quyền thuê toàn bộ tầng 6 thuộc Trung tâm thương mại Hà Đông và các phần diện tích được mô tả tại Phụ lục 1 của Hợp đồng thuê nhà được ký ngày 12/09/2008 giữa Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu & Xây dựng Việt Nam với Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex; (2) Toàn bộ số dư trên tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ của Công ty tại các tổ chức tín dụng; (3) Toàn bộ hàng hóa, vật tư, nguyên vật liệu và các khoản phải thu từ các hợp đồng kinh tế do Ngân hàng tài trợ vốn;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2023 là 1.678.690.001 VND.

Các khoản vay từ ngân hàng đã được bảo đảm bằng các hợp đồng bảo lãnh với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.



**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|   | 31/12/2023           |                       | 01/01/2023           |                       |
|---|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|   | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ |
|   | VND                  | VND                   | VND                  | VND                   |
| - Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thế Vinh                            | 473.977.393          | 473.977.393           | 473.977.393          | 473.977.393           |
| - Công ty TNHH Weichai Việt Nam   | 2.403.561.600        | 2.403.561.600         | -                    | -                     |
| - Công ty Cổ phần Công nghiệp LME                                       | -                    | -                     | 1.177.008.122        | 1.177.008.122         |
| - GS Agri Recruitment Ltd   | -                    | -                     | 1.266.226.150        | 1.266.226.150         |
| - Công ty Cổ phần VINAGENSET  | 348.526.320          | 348.526.320           | 348.526.320          | 348.526.320           |
| - Công ty Cổ phần IOV   | 272.870.000          | 272.870.000           | 272.870.000          | 272.870.000           |
| - Phải trả các đối tượng khác   | 1.104.485.781        | 1.104.485.781         | 413.601.500          | 413.601.500           |
|   | <b>4.603.421.094</b> | <b>4.603.421.094</b>  | <b>3.952.209.485</b> | <b>3.952.209.485</b>  |
| <b>Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>                                    |                      |                       |                      |                       |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghệ mới Newtechco Việt Nam | 182.500.500          | 182.500.500           | 182.500.500          | 182.500.500           |
|   | <b>182.500.500</b>   | <b>182.500.500</b>    | <b>182.500.500</b>   | <b>182.500.500</b>    |

**16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

|  | 31/12/2023           | 01/01/2023           |
|--|----------------------|----------------------|
|  | VND                  | VND                  |
| <b>Bên liên quan</b>                                       | -                    | <b>3.646.713.712</b> |
| - Tổng Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | -                    | 3.646.713.712        |
| <b>Bên khác</b>  | <b>1.815.051.147</b> | <b>11.000.000</b>    |
| - Tổng Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | 1.225.171.147        | -                    |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 319.2                 | 11.000.000           | 11.000.000           |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tiến Hưng           | 578.880.000          | -                    |
|  | <b>1.815.051.147</b> | <b>3.657.713.712</b> |

**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

|                              | Số phải thu<br>đầu năm | Số phải nộp<br>đầu năm | Số phải nộp<br>trong năm | Số đã thực nộp<br>trong năm | Số phải thu<br>cuối năm | Số phải nộp<br>cuối năm |
|------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                              | VND                    | VND                    | VND                      | VND                         | VND                     | VND                     |
| - Thuế giá trị gia tăng      | -                      | -                      | 1.757.819.707            | 1.757.819.707               | -                       | -                       |
| - Thuế xuất, nhập khẩu       | -                      | -                      | 9.802.114                | 9.802.114                   | -                       | -                       |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | 35.626.814             | -                      | 276.204.589              | 92.027.822                  | -                       | 148.549.953             |
| - Thuế thu nhập cá nhân      | -                      | 86.683.237             | 54.666.900               | 83.540.900                  | -                       | 57.809.237              |
| - Các loại thuế khác         | -                      | -                      | 3.000.000                | 3.000.000                   | -                       | -                       |
|                              | <b>35.626.814</b>      | <b>86.683.237</b>      | <b>2.101.493.310</b>     | <b>1.946.190.543</b>        | <b>-</b>                | <b>206.359.190</b>      |

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

# **18. PHẢI TRẢ KHÁC**

|  | 31/12/2023           | 01/01/2023           |
|--|----------------------|----------------------|
|  | VND                  | VND                  |
| <b>a) Ngắn hạn</b>   |                      |                      |
| - Kinh phí công đoàn   | 115.747.780          | 12.444.068           |
| - Bảo hiểm xã hội  | -                    | 25.113.323           |
| - Bảo hiểm y tế  | 13.466.150           | 11.116.370           |
| - Bảo hiểm thất nghiệp   | -                    | 1.397.386            |
| - Tiền lương nhận hộ người lao động làm việc ở nước ngoài              | 737.786.813          | 181.432.877          |
| - Phải trả tiền đặt cọc dự tuyển cho lao động đi làm việc ở nước ngoài | 124.800.000          | 4.023.800.000        |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác                                    | 428.171.408          | 1.503.249.130        |
|  | <b>1.419.972.151</b> | <b>5.758.553.154</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>  |                      |                      |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn   | 651.871.800          | 643.271.800          |
|  | <b>651.871.800</b>   | <b>643.271.800</b>   |

# **19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

|   | 31/12/2023           | 01/01/2023           |
|---|----------------------|----------------------|
|   | VND                  | VND                  |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                  |                      |                      |
| - Doanh thu nhận trước hoạt động xuất khẩu lao động | 3.596.824.207        | 3.930.844.850        |
| - Doanh thu nhận trước hoạt động đào tạo            | -                    | 40.233.335           |
|   | <b>3.596.824.207</b> | <b>3.971.078.185</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                                   |                      |                      |
| - Doanh thu nhận trước hoạt động xuất khẩu lao động | 974.289.586          | 3.400.586.597        |
|   | <b>974.289.586</b>   | <b>3.400.586.597</b> |



## 20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

|                             | Vốn đầu tư<br>của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận<br>chưa phân phối | Cộng                  |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------|
|                             | VND                          | VND                      | VND                         | VND                   |
| Số dư đầu năm trước         | 30.000.000.000               | 8.900.000.000            | 32.167.394.091              | 71.067.394.091        |
| Lãi trong năm trước         | -                            | -                        | 226.418.898                 | 226.418.898           |
| Phân phối lợi nhuận         | -                            | -                        | (3.000.000.000)             | (3.000.000.000)       |
| Thù lao HĐQT                | -                            | -                        | (744.000.000)               | (744.000.000)         |
| <b>Số dư cuối năm trước</b> | <b>30.000.000.000</b>        | <b>8.900.000.000</b>     | <b>28.649.812.989</b>       | <b>67.549.812.989</b> |
| Số dư đầu năm nay           | 30.000.000.000               | 8.900.000.000            | 28.649.812.989              | 67.549.812.989        |
| Lãi trong năm nay           | -                            | -                        | 859.304.160                 | 859.304.160           |
| Thù lao HĐQT năm 2022       | -                            | -                        | (744.000.000)               | (744.000.000)         |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>   | <b>30.000.000.000</b>        | <b>8.900.000.000</b>     | <b>28.765.117.149</b>       | <b>67.665.117.149</b> |

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 06/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30 tháng 06 năm 2023, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

|  | Số tiền<br>VND |
|--|----------------|
| Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2022 | 28.649.812.989 |
| Thù lao Hội đồng Quản trị năm 2022             | 744.000.000    |

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

|   | Cuối năm<br>VND       | Tỷ lệ<br>%   | Đầu năm<br>VND        | Tỷ lệ<br>%   |
|---|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|
| Tổng Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu và<br>Xây dựng Việt Nam | -                     | -            | 13.260.000.000        | 44,20        |
| Công ty Cổ phần BV Asset                                    | 7.414.000.000         | 24,71        | -                     | -            |
| Công ty Cổ phần TG Capital                                  | 7.200.000.000         | 24,00        | -                     | -            |
| Nguyễn Tiến Đạt   | 3.000.000.000         | 10,00        | 3.000.000.000         | 10,00        |
| Thân Thế Hà   | 2.106.000.000         | 7,02         | 2.106.000.000         | 7,02         |
| Cổ đông khác  | 10.280.000.000        | 34,27        | 11.634.000.000        | 38,78        |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>30.000.000.000</b> | <b>100,0</b> | <b>30.000.000.000</b> | <b>100,0</b> |

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

|   | Năm 2023       | Năm 2022       |
|---|----------------|----------------|
|   | VND            | VND            |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu                         |                |                |
| - Vốn góp đầu năm                                 | 30.000.000.000 | 30.000.000.000 |
| - Vốn góp cuối năm                                | 30.000.000.000 | 30.000.000.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận:                                |                |                |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm            | -              | 3.000.000.000  |
| + Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước | -              | 3.000.000.000  |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền          | -              | 3.000.000.000  |
| + Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước | -              | 3.000.000.000  |
| - Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm         | -              | -              |

d) Cổ phiếu

|  | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|--|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành              | 3.000.000  | 3.000.000  |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ | 3.000.000  | 3.000.000  |
| - Cổ phiếu phổ thông                             | 3.000.000  | 3.000.000  |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                  | 3.000.000  | 3.000.000  |
| - Cổ phiếu phổ thông                             | 3.000.000  | 3.000.000  |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):           | 10.000     | 10.000     |

e) Các quỹ của Công ty

|                         | 31/12/2023           | 01/01/2023           |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
|                         | VND                  | VND                  |
| - Quỹ đầu tư phát triển | 8.900.000.000        | 8.900.000.000        |
|                         | <u>8.900.000.000</u> | <u>8.900.000.000</u> |

21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê các tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Các tài sản cho thuê là Tầng 6 tòa nhà số 8 đường Quang Trung, Hà Đông với diện tích cho thuê 1.279m<sup>2</sup>, Tầng 1 tòa nhà 17T6 KĐT Trung Hòa Nhân chính với diện tích cho thuê 365m<sup>2</sup> và Tầng 5 tòa nhà 25T1-N05 đường Trần Duy Hưng với diện tích cho thuê là 181m<sup>2</sup>. Vào ngày 31/12/2023, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

|                        | 31/12/2023    | 01/01/2023    |
|------------------------|---------------|---------------|
|                        | VND           | VND           |
| - Từ 1 năm trở xuống   | 4.103.454.545 | 4.162.690.908 |
| - Trên 1 năm đến 5 năm | 5.343.454.545 | 7.551.345.451 |

**b) Tài sản thuê ngoài**

Công ty thuê tài sản mặt bằng tại Lô đất tại xã Phú Cường, huyện Sóc Sơn, Hà Nội theo hợp đồng thuê hoạt động với mục đích xây dựng Trung tâm Đào tạo xuất khẩu lao động. Vào ngày 31/12/2023, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

|                        | 31/12/2023    | 01/01/2023  |
|------------------------|---------------|-------------|
|                        | VND           | VND         |
| - Từ 1 năm trở xuống   | 269.788.500   | 226.170.000 |
| - Trên 1 năm đến 5 năm | 1.903.059.000 | 169.627.500 |

**c) Ngoại tệ các loại**

|            | Đơn vị tính | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|------------|-------------|------------|------------|
| - Đô la Mỹ | USD         | 19.755,53  | 44.074,43  |
| - Euro     | EUR         | 367,17     | 49.832,54  |
| - JPY      | JPY         | 102.213,00 | 178.988,00 |

**22. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|  | Năm 2023              | Năm 2022              |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ xuất khẩu lao động và đào tạo                                     | 7.197.926.338         | 7.104.348.760         |
| Doanh thu lắp đặt máy móc thiết bị   | 13.786.695.423        | 7.012.941.557         |
| Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư   | 3.931.909.090         | 4.049.402.727         |
|  | <b>24.916.530.851</b> | <b>18.166.693.044</b> |
| Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan<br>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37) | 1.882.807.038         | 1.183.561.034         |

**23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|  | Năm 2023              | Năm 2022              |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ xuất khẩu lao động và đào tạo | 6.530.862.016         | 6.997.296.103         |
| Giá vốn bán và lắp đặt máy móc thiết bị                | 12.571.167.573        | 6.250.207.981         |
| Giá vốn cho thuê                                       | 1.161.895.519         | 1.235.222.832         |
|  | <b>20.263.925.108</b> | <b>14.482.726.916</b> |

**24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|  | Năm 2023             | Năm 2022             |
|--|----------------------|----------------------|
|  | VND                  | VND                  |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                           | 2.115.590.137        | 1.812.574.411        |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm            | 17.364.031           | 22.988.000           |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | 52.483.511           | -                    |
|  | <b>2.185.437.679</b> | <b>1.835.562.411</b> |



## 25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

|   | Năm 2023           | Năm 2022           |
|---|--------------------|--------------------|
|   | VND                | VND                |
| Lãi tiền vay  | 104.471.733        | 17.824.669         |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm            | 13.118.194         | 214.528.958        |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | -                  | 9.591.199          |
| Dự phòng tổn thất đầu tư                            | 54.681.416         | -                  |
|   | <b>172.271.343</b> | <b>241.944.826</b> |

## 26. CHI PHÍ BÁN HÀNG

|                        | Năm 2023           | Năm 2022           |
|------------------------|--------------------|--------------------|
|                        | VND                | VND                |
| Chi phí nhân công      | 901.472.220        | 752.921.162        |
| Chi phí khác bằng tiền | 54.300.000         | -                  |
|                        | <b>955.772.220</b> | <b>752.921.162</b> |

## 27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

|  | Năm 2023             | Năm 2022             |
|--|----------------------|----------------------|
|  | VND                  | VND                  |
| Chi phí nhân công  | 2.165.337.912        | 2.602.568.143        |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định   | 1.022.111.254        | 1.147.021.695        |
| Chi phí dự phòng   | 168.927.940          | 1.073.276.470        |
| Thuế, phí và lệ phí  | 3.000.000            | 3.000.000            |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài  | 1.497.624.175        | 1.554.930.634        |
|  | <b>4.857.001.281</b> | <b>6.380.796.942</b> |
| Trong đó: Chi phí mua của các bên liên quan<br>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37) | <b>237.164.597</b>   | <b>302.690.010</b>   |

## 28. THU NHẬP KHÁC

|  | Năm 2023           | Năm 2022             |
|--|--------------------|----------------------|
|  | VND                | VND                  |
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định | -                  | 181.818.182          |
| Thu nhập từ các khoản công nợ không phải trả     | 466.756.365        | 1.957.339.832        |
|  | <b>466.756.365</b> | <b>2.139.158.014</b> |

## 29. CHI PHÍ KHÁC

|                   | Năm 2023           | Năm 2022 |
|-------------------|--------------------|----------|
|                   | VND                | VND      |
| Các khoản bị phạt | 137.877.234        | -        |
| Chi phí khác      | 46.368.960         | -        |
|                   | <b>184.246.194</b> | <b>-</b> |

### 30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

|  | Năm 2023           | Năm 2022            |
|--|--------------------|---------------------|
|  | VND                | VND                 |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN             | 1.135.508.749      | 283.023.623         |
| Các khoản điều chỉnh tăng                          | 245.514.194        | -                   |
| - Các khoản bị phạt                                | 137.877.234        | -                   |
| - Chi phí không hợp lệ                             | 107.636.960        | -                   |
| Thu nhập chịu thuế TNDN                            | 1.381.022.943      | 283.023.623         |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b> | <b>276.204.589</b> | <b>56.604.725</b>   |
| Thuế TNDN phải nộp đầu năm                         | (35.626.814)       | (20.549.482)        |
| Thuế TNDN đã nộp trong năm                         | (92.027.822)       | (71.682.057)        |
| <b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>            | <b>148.549.953</b> | <b>(35.626.814)</b> |

### 31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

|  | Năm 2023    | Năm 2022    |
|--|-------------|-------------|
|  | VND         | VND         |
| Lợi nhuận thuần sau thuế                             | 859.304.160 | 226.418.898 |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông             | 859.304.160 | 226.418.898 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm | 3.000.000   | 3.000.000   |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                      | <b>286</b>  | <b>75</b>   |

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

### 32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

|   | Năm 2023              | Năm 2022              |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | VND                   | VND                   |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu           | 184.131.974           | 44.035.154            |
| Chi phí nhân công                       | 6.368.186.276         | 7.452.608.842         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định        | 2.899.570.094         | 3.554.145.621         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài               | 17.624.416.567        | 10.365.534.610        |
| Chi phí dự phòng                        | 168.927.940           | 1.073.276.470         |
| Chi phí khác bằng tiền                  | 161.525.080           | 27.150.000            |
| <b>Tổng chi phí sản xuất kinh doanh</b> | <b>27.406.757.931</b> | <b>22.516.750.697</b> |



### 33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

#### Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

#### Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: tỷ giá hối đoái, lãi suất.

##### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

##### Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

#### Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

|                                    | Từ 1 năm trở xuống    | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng                  |
|------------------------------------|-----------------------|----------------------|------------|-----------------------|
| Tại ngày 31/12/2023                | VND                   | VND                  | VND        | VND                   |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 31.908.262.770        | -                    | -          | 31.908.262.770        |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 8.914.308.634         | 50.000.000           | -          | 8.964.308.634         |
| Các khoản cho vay                  | 6.000.000.000         | -                    | -          | 6.000.000.000         |
|                                    | <b>46.822.571.404</b> | <b>50.000.000</b>    | <b>-</b>   | <b>46.872.571.404</b> |
| Tại ngày 01/01/2023                |                       |                      |            |                       |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 9.212.683.758         | -                    | -          | 9.212.683.758         |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 6.484.647.982         | 2.550.000.000        | -          | 9.034.647.982         |
| Các khoản cho vay                  | 35.000.000.000        | -                    | -          | 35.000.000.000        |
|                                    | <b>50.697.331.740</b> | <b>2.550.000.000</b> | <b>-</b>   | <b>53.247.331.740</b> |

#### Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.



Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

|                                   | Từ 1 năm trở xuống    | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng                  |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|------------|-----------------------|
|                                   | VND                   | VND                  | VND        | VND                   |
| <b>Tại ngày 31/12/2023</b>        |                       |                      |            |                       |
| Vay và nợ                         | 1.678.690.001         | -                    | -          | 1.678.690.001         |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 6.023.393.245         | 651.871.800          | -          | 6.675.265.045         |
|                                   | <b>7.702.083.246</b>  | <b>651.871.800</b>   | <b>-</b>   | <b>8.353.955.046</b>  |
| <b>Tại ngày 01/01/2023</b>        |                       |                      |            |                       |
| Vay và nợ                         | 749.892.750           | -                    | -          | 749.892.750           |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 9.710.762.639         | 643.271.800          | -          | 10.354.034.439        |
| Chi phí phải trả                  | 1.058.996.100         | -                    | -          | 1.058.996.100         |
|                                   | <b>11.519.651.489</b> | <b>643.271.800</b>   | <b>-</b>   | <b>12.162.923.289</b> |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

#### 34. THÔNG TIN KHÁC

Theo Quyết định số 690/QĐ-LĐTBXH ngày 23/05/2023 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội, Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex (nay là Công ty Cổ phần BV Life) bị thu hồi Giấy phép hoạt động dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài số 360/LĐTBXH-GP ngày 12/08/2013 theo quy định tại Khoản 1 Điều 74 Luật Người lao động Việt Nam đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng do không đảm bảo điều kiện tất cả cổ đông là nhà đầu tư trong nước.

#### 35. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

### 36. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

|  | Xuất khẩu lao<br>động và dịch vụ<br>đào tạo<br>VND | Thương mại<br>VND    | Cho thuê tài sản<br>VND | Tổng cộng toàn<br>doanh nghiệp<br>VND |
|--|--|----------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 7.197.926.338                                      | 13.786.695.423       | 3.931.909.090           | 24.916.530.851                        |
| Lợi nhuận gộp từ hoạt<br>động kinh doanh | <u>667.064.322</u>                                 | <u>1.215.527.850</u> | <u>2.770.013.571</u>    | <u>4.652.605.743</u>                  |
| Tổng chi phí mua tài<br>sản cố định      |  |                      |                         | -                                     |
| Tài sản bộ phận                          | 822.691.735  | 9.871.734.393        | 20.635.304.261          | 31.329.730.389                        |
| Tài sản không phân bổ                    | -  | -                    | -                       | 54.663.974.333                        |
| Tổng tài sản                             | <u>822.691.735</u>                                 | <u>9.871.734.393</u> | <u>20.635.304.261</u>   | <u>85.993.704.722</u>                 |
| Nợ phải trả của các bộ<br>phận           | 5.991.085.944                                      | 8.097.162.242        | 651.871.800             | 14.740.119.986                        |
| Nợ phải trả không phân<br>bổ             | -  | -                    | -                       | 3.588.467.587                         |
| Tổng nợ phải trả                         | <u>5.991.085.944</u>                               | <u>8.097.162.242</u> | <u>651.871.800</u>      | <u>18.328.587.573</u>                 |

Do Công ty hoạt động chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

### 37. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

| Bên liên quan  | Mối quan hệ   |
|--|---|
| Công ty Cổ phần TG Capital                                       | Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể  |
| Công ty Cổ phần BV Asset   | Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể  |
| Công ty Cổ phần BV Invest  | Công ty cùng Công ty mẹ với Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể                      |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam ("VCG") | Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể<br>(Không còn là bên liên quan kể từ 21/06/2023) |
| Công ty Cổ phần Vimeco   | Công ty con của VCG<br>(Không còn là bên liên quan kể từ 21/06/2023)          |
| Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc                                   | Công ty con của VCG<br>(Không còn là bên liên quan kể từ 21/06/2023)          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam                | Công ty liên kết của VCG<br>(Không còn là bên liên quan kể từ 21/06/2023)     |

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

|  | Năm 2023             | Năm 2022             |
|--|----------------------|----------------------|
|  | VND                  | VND                  |
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>            | <b>1.882.807.038</b> | <b>1.183.561.034</b> |
| Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc                           | -                    | 385.300.000          |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | 1.882.807.038        | 798.261.034          |
| <b>Mua hàng</b>  | <b>-</b>             | <b>226.170.000</b>   |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | -                    | 226.170.000          |
| <b>Chi trả cổ tức</b>                                    | <b>-</b>             | <b>1.456.000.000</b> |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | -                    | 1.326.000.000        |
| Công ty Cổ phần Vimeco                                   | -                    | 130.000.000          |
| <b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>                      | <b>237.164.597</b>   | <b>302.690.010</b>   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam        | 237.164.597          | 302.690.010          |

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

|   | Chức vụ  | Năm 2023 | Năm 2022           |
|---|--|----------|--------------------|
|   |  | VND      | VND                |
| <b>Thù lao thành viên Hội đồng quản trị</b> |  |          |                    |
| - Nguyễn Khắc Hải                           | Chủ tịch HĐQT<br>(Miễn nhiệm ngày 30/06/2023)        | -        | 144.000.000        |
| - Huỳnh Thế Trung                           | Thành viên HĐQT                                      | -        | 72.000.000         |
| - Thân Thế Hà                               | Thành viên HĐQT                                      | -        | 96.000.000         |
| - Vũ Mạnh Hùng                              | Thành viên HĐQT<br>(Miễn nhiệm ngày 30/06/2023)      | -        | 72.000.000         |
| - Nguyễn Quốc Huy                           | Thành viên HĐQT<br>(Miễn nhiệm ngày 30/06/2023)      | -        | 96.000.000         |
| - Nguyễn Việt Hải                           | Thành viên HĐQT<br>(Miễn nhiệm ngày 29/03/2022)      | -        | 24.000.000         |
| - Nguyễn Tiến Đạt                           | Thành viên HĐQT<br>(Miễn nhiệm ngày 29/03/2022)      | -        | 24.000.000         |
|   |  | <b>-</b> | <b>528.000.000</b> |
| <b>Thù lao thành viên Ban kiểm soát</b>     |  |          |                    |
| - Nguyễn Thị Thúy Hồng                      | Trưởng ban kiểm soát<br>(Miễn nhiệm ngày 30/06/2023) | -        | 96.000.000         |
| - Chu Quang Minh                            | Thành viên kiểm soát<br>(Miễn nhiệm ngày 30/06/2023) | -        | 60.000.000         |
| - Trần Hải Yến                              | Thành viên kiểm soát<br>(Miễn nhiệm ngày 30/06/2023) | -        | 60.000.000         |
|   |  | <b>-</b> | <b>216.000.000</b> |



|   | Chức vụ   | Năm 2023             | Năm 2022             |
|---|---|----------------------|----------------------|
| <b>Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác</b> |   |                      |                      |
| - Vũ Minh Phú   | Tổng Giám đốc<br>(Miễn nhiệm ngày 30/11/2023)                               | 503.000.000          | 394.261.000          |
| - Nguyễn Văn Hiệp   | Tổng giám đốc<br>(Miễn nhiệm ngày 20/07/2022)                               | -                    | 241.731.000          |
| - Trương Văn Đại  | Phó Tổng giám đốc<br>(Miễn nhiệm ngày 01/10/2022)                           | -                    | 264.415.000          |
| - Nguyễn Thị Thúy Thiệp   | Phó Tổng Giám đốc   | 220.968.000          | 276.889.000          |
| - Nguyễn Việt Cường   | Phó Tổng giám đốc<br>(Miễn nhiệm ngày 01/07/2023)                           | 30.000.000           | 60.000.000           |
| - Trần Hải Yến  | Phó Tổng Giám đốc<br>(Bổ nhiệm ngày 03/08/2023)                             | 133.260.000          | -                    |
| - Nguyễn Tiến Đạt   | Kế toán trưởng<br>(Miễn nhiệm ngày 03/08/2023)                              | 289.580.000          | 365.679.000          |
| - Hoàng Thị Xuân  | Kế toán trưởng<br>(Bổ nhiệm ngày 03/08/2023)<br>Miễn nhiệm ngày 15/09/2023) | 40.359.000           | -                    |
| - Nguyễn Thị Thùy Hương   | Kế toán trưởng<br>(Bổ nhiệm ngày 15/09/2023)                                | 81.000.000           | -                    |
|   |   | <b>1.298.167.000</b> | <b>1.602.975.000</b> |

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

### 38. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc 31/12/2022 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thùy Hương

Nguyễn Thị Thùy Hương

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2024.

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Lưu Vũ Trường Đạm

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LIFE

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024  
(đã được kiểm toán)

## **MỤC LỤC**

|   | <b>Trang</b> |
|---|--------------|
| <b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>        | <b>02-03</b> |
| <b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>            | <b>04-05</b> |
| <b>Báo cáo tài chính đã được kiểm toán</b>  |              |
| <b>Bảng cân đối kế toán</b>                 | <b>06-07</b> |
| <b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b> | <b>08</b>    |
| <b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>           | <b>09-10</b> |
| <b>Bản thuyết minh báo cáo tài chính</b>    | <b>11-38</b> |



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần BV Life (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

**Công ty**

Công ty Cổ phần BV Life.

**Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp**

Số 0102234864 cấp lần đầu ngày 03/05/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 02/12/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

**Trụ sở chính**

Tầng 5 tòa nhà 25T1 đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

**Hội đồng quản trị**

Các thành viên của Hội đồng thành viên trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Ông Lưu Vũ Trường Đạm    | Chủ tịch                                      |
| Ông Thân Thế Hà          | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 23/08/2024)       |
| Ông Huỳnh Thế Trung      | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 23/08/2024)       |
| Ông Trịnh Đức Mạnh       | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 23/08/2024)       |
| Bà Trần Thị Hải Yến      | Thành viên                                    |
| Bà Nguyễn Thị Thuý Thiệp | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 23/08/2024)         |
| Ông Thân Thế Sơn Ngọc    | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 23/08/2024)         |
| Ông Đặng Ngọc Phần       | Thành viên độc lập (Bổ nhiệm ngày 23/08/2024) |

**Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Ông Lê Huy Giang         | Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 02/01/2025)     |
| Bà Nguyễn Thị Thuý Thiệp | Phó Tổng Giám đốc                               |
| Bà Trần Hải Yến          | Phó Tổng Giám đốc                               |
| Ông Nguyễn Vũ Thiện      | Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 02/01/2025) |

**Ban Kiểm soát**

Ban Kiểm soát trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Bà Vũ Thị Hà          | Trưởng ban                              |
| Bà Phạm Thị Quỳnh Như | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 24/04/2024) |
| Bà Phùng Thị Thảo     | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 24/04/2024)   |
| Ông Vũ Tuấn Hưng      | Thành viên                              |

**Đại diện theo pháp luật**

Ông Lưu Vũ Trường Đạm      Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Lê Huy Giang được uỷ quyền từ ông Lưu Vũ Trường Đạm thực hiện các công việc của người đại diện theo pháp luật theo Giấy uỷ quyền số 01/2025/GUQ-BVLIFE ngày 10/01/2025. Thời hạn uỷ quyền từ ngày 10/01/2025 đến khi có văn bản thay thế khác.

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính**

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

Ngoài ra, Ban Lãnh đạo cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC, ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2025

TM. Ban Tổng Giám đốc  
TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
BV LIFE  
CẦU GIẤY - TP HÀ NỘI  
Lê Huy Giang



Số: 233/BCKT-TC/AVA

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần BV Life**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần BV Life, được lập ngày 24/03/2025, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



## Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần BV Life tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

## Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần BV Life cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính tại ngày 25/03/2024 do các khoản công nợ phải trả của Công ty chưa được đối chiếu, xác nhận đầy đủ tại ngày 01/01/2023 và 31/12/2023 với số tiền lần lượt là 1.498 triệu VND và 688 triệu VND.



**CHỨNG THỰC BẢN SẠO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH**  
Số chứng thực: 22042-09 Quyền số: -SCT/BS

Ngày: 04-09-2025

**NGƯỜI THỰC HIỆN CHỨNG THỰC**

*Handwritten signature: Hanh*

**Đỗ Thị Duyên**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN Kiểm toán số  
3642-2021-126-1  
Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2025

**Trần Thị Lan Anh**  
Kiểm toán viên  
Giấy CNĐKHN Kiểm toán số  
4992-2024-126-1



**CÔNG CHỨNG VIÊN**  
*Handwritten signature: Hồ Thị Anh*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                     | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2024            | 01/01/2024            |
|--|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b> |             | <b>64.519.185.320</b> | <b>53.290.035.163</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>2.028.260.488</b>  | <b>31.997.754.157</b> |
| 1. Tiền                                      | 111        |             | 2.028.260.488         | 2.121.097.468         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112        |             | -                     | 29.876.656.689        |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> | <b>V.2</b>  | <b>-</b>              | <b>6.000.000.000</b>  |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 123        |             | -                     | 6.000.000.000         |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |             | <b>47.962.774.040</b> | <b>10.973.521.443</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | V.3         | 12.185.266.136        | 7.321.853.807         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        | V.4         | 3.233.998.371         | 2.595.545.809         |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn              | 135        | V.5         | 28.500.000.000        | -                     |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | V.6         | 6.009.488.628         | 2.316.492.737         |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)    | 137        | V.7         | (1.965.979.095)       | (1.260.370.910)       |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> | <b>V.8</b>  | <b>10.952.098.200</b> | <b>1.417.895.227</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        |             | 10.952.098.200        | 1.417.895.227         |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b> |             | <b>3.576.052.592</b>  | <b>2.900.864.336</b>  |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151        | V.9         | 216.298.088           | 18.926.902            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 152        |             | 3.359.754.504         | 2.881.937.434         |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |             | <b>29.607.146.940</b> | <b>32.703.669.559</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>210</b> |             | <b>550.000.000</b>    | <b>550.000.000</b>    |
| 1. Phải thu dài hạn khác                     | 216        | V.6         | 550.000.000           | 550.000.000           |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                   | <b>220</b> |             | <b>147.211.131</b>    | <b>10.022.471.421</b> |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | V.10        | 147.211.131           | 10.022.471.421        |
| - Nguyên giá                                 | 222        |             | 17.430.652.980        | 37.234.573.002        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | 223        |             | (17.283.441.849)      | (27.212.101.581)      |
| 2. Tài sản cố định vô hình                   | 227        | V.11        | -                     | -                     |
| - Nguyên giá                                 | 228        |             | -                     | 85.000.000            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | 229        |             | -                     | (85.000.000)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>              | <b>230</b> | <b>V.12</b> | <b>28.873.401.158</b> | <b>20.635.304.261</b> |
| - Nguyên giá                                 | 231        |             | 56.689.993.386        | 36.777.755.182        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | 232        |             | (27.816.592.228)      | (16.142.450.921)      |
| <b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>          | <b>250</b> | <b>V.2</b>  | <b>-</b>              | <b>945.318.584</b>    |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết   | 252        |             | -                     | 1.000.000.000         |
| 2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)     | 254        |             | -                     | (54.681.416)          |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>               | <b>260</b> |             | <b>36.534.651</b>     | <b>550.575.293</b>    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 261        | V.9         | 36.534.651            | 550.575.293           |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN(270=100+200)</b>        | <b>270</b> |             | <b>94.126.332.260</b> | <b>85.993.704.722</b> |



Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024  
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                       | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2024            | 01/01/2024            |
|--|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>22.681.023.459</b> | <b>17.959.398.861</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>21.807.751.659</b> | <b>16.333.237.475</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | V.13        | 8.581.080.025         | 4.603.421.094         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        | V.14        | 7.486.448.400         | 1.815.051.147         |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        | V.15        | 182.742.148           | 206.359.190           |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 668.970.204           | 669.521.704           |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | V.16        | 64.366.799            | -                     |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn           | 318        | V.17        | 324.135.689           | 3.596.824.207         |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | V.18        | 291.258.398           | 1.050.783.439         |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 320        | V.19        | 1.457.881.147         | 1.678.690.001         |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 322        |             | 2.750.868.849         | 2.712.586.693         |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>873.271.800</b>    | <b>1.626.161.386</b>  |
| 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn            | 336        | V.17        | -                     | 974.289.586           |
| 2. Phải trả dài hạn khác                       | 337        | V.18        | 873.271.800           | 651.871.800           |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> |             | <b>71.445.308.801</b> | <b>68.034.305.861</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>V.20</b> | <b>71.445.308.801</b> | <b>68.034.305.861</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 60.000.000.000        | 30.000.000.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 60.000.000.000        | 30.000.000.000        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |             | (63.500.000)          | -                     |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 5.900.000.000         | 8.900.000.000         |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        |             | 5.608.808.801         | 29.134.305.861        |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 2.050.523.705         | 28.275.001.701        |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 3.558.285.096         | 859.304.160           |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN(440=300+400)</b>        | <b>440</b> |             | <b>94.126.332.260</b> | <b>85.993.704.722</b> |

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thuý Hương

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thuý Hương





Mẫu số B 02 - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Năm 2024       | Năm 2023       |
|--|-------|-------------|----------------|----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                          | 01    | VI.1        | 58.714.086.272 | 24.916.530.851 |
| 2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)      | 10    |             | 58.714.086.272 | 24.916.530.851 |
| 3. Giá vốn hàng bán  | 11    | VI.2        | 49.133.866.598 | 20.263.925.108 |
| 4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)        | 20    |             | 9.580.219.674  | 4.652.605.743  |
| 5. Doanh thu hoạt động tài chính                                   | 21    | VI.3        | 1.272.083.433  | 2.185.437.679  |
| 6. Chi phí tài chính   | 22    | VI.4        | 216.431.228    | 172.271.343    |
| Trong đó: Chi phí lãi vay  | 23    |             | 206.945.628    | 104.471.733    |
| 7. Chi phí bán hàng  | 25    | VI.5        | 1.372.790.246  | 955.772.220    |
| 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                    | 26    | VI.5        | 4.901.870.262  | 4.857.001.281  |
| 9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)} | 30    |             | 4.361.211.371  | 852.998.578    |
| 10. Thu nhập khác  | 31    | VI.6        | 150.973.867    | 466.756.365    |
| 11. Chi phí khác   | 32    | VI.7        | 32.817.903     | 184.246.194    |
| 12. Lợi nhuận khác (40=31-32)                                      | 40    |             | 118.155.964    | 282.510.171    |
| 13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)                   | 50    |             | 4.479.367.335  | 1.135.508.749  |
| 14. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                    | 51    | VI.9        | 921.082.239    | 276.204.589    |
| 15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)         | 60    |             | 3.558.285.096  | 859.304.160    |
| 16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)                                   | 70    | VI.10       | 593            | 129            |
| 17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)                                 | 71    | VI.10       | 593            | 129            |

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thuý Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thuý Hương

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2025



Lê Huy Giang

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Năm 2024         | Năm 2023         |
|--|-------|-------------|------------------|------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |       |             |                  |                  |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01    |             | 4.479.367.335    | 1.135.508.749    |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản  |       |             |                  |                  |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT   | 02    |             | 1.794.563.393    | 2.899.570.094    |
| - Các khoản dự phòng   | 03    |             | 650.926.769      | 223.609.356      |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       | 04    |             | (24.703.786)     | (52.483.511)     |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05    |             | (1.178.867.782)  | (2.115.590.137)  |
| - Chi phí lãi vay  | 06    |             | 206.945.628      | 104.471.733      |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 | 08    |             | 5.928.231.557    | 2.195.086.284    |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09    |             | (9.493.616.064)  | (162.038.800)    |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    |             | (9.534.202.973)  | (1.159.347.878)  |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    |             | 4.963.536.979    | (9.845.016.944)  |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12    |             | 316.669.456      | 689.712.162      |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14    |             | (206.414.669)    | (104.471.733)    |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15    |             | (956.038.281)    | (92.027.822)     |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 17    |             | (109.000.000)    | (232.680.000)    |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  | 20    |             | (9.090.833.995)  | (8.710.784.731)  |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |       |             |                  |                  |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                | 21    |             | (157.400.000)    | -                |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                             | 22    |             | 18.518.919       | -                |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác  | 23    |             | (30.500.000.000) | (21.000.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  | 24    |             | 8.000.000.000    | 50.000.000.000   |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25    |             | -                | (1.000.000.000)  |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26    |             | 1.000.000.000    | -                |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia  | 27    |             | 981.287.075      | 2.429.336.855    |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  | 30    |             | (20.657.594.006) | 30.429.336.855   |

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Năm 2024  
(tiếp theo)Đơn vị tính: VND  
Năm 2023

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Năm 2024         | Năm 2023        |
|--|-------|-------------|------------------|-----------------|
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b> |       |             |                  |                 |
| 1. Tiền thu từ đi vay                              | 33    |             | 6.857.090.217    | 3.107.260.500   |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay                             | 34    |             | (7.077.899.071)  | (2.178.463.249) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính       | 40    |             | (220.808.854)    | 928.797.251     |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)       | 50    |             | (29.969.236.855) | 22.647.349.375  |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                    | 60    |             | 31.997.754.157   | 9.297.921.271   |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi NT  | 61    |             | (256.814)        | 52.483.511      |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)     | 70    |             | 2.028.260.488    | 31.997.754.157  |

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thuỳ Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thuỳ Hương

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2025





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Năm 2024****I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần BV Life.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Số 0102234864 cấp lần đầu ngày 03/05/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 02/12/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty: Tầng 5 tòa nhà 25T1 đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty: 60.000.000.000 đồng.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là:

- Cung cấp dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài;
- Tổ chức đào tạo nghề, ngoại ngữ;
- Kinh doanh và lắp đặt vật tư, thiết bị điện;
- Cho thuê mặt bằng thương mại.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Hoạt động dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài;
- Tổ chức đào tạo nghề: Mộc, nề, hàn, sắt, cơ khí - kết cấu thép, điện, nhôm, kính, vận hành máy, may công nghiệp, thiết kế thời trang, giúp việc gia đình, hộ lý, công nhân cầu, hầm, công nhân khai thác mỏ, đóng tàu (doanh nghiệp chỉ hoạt động sau khi Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Đào tạo ngoại ngữ: Tiếng Anh, tiếng Nhật, tiếng Hàn, tiếng Đài Loan, tiếng Trung (doanh nghiệp chỉ hoạt động sau khi Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, phụ tùng, tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, dây chuyền công nghệ - tự động hoá, vật liệu xây dựng, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng nông, lâm (trừ lâm sản Nhà nước cấm), thủy sản, hàng tiêu dùng, phương tiện vận tải xe gắn máy;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu, giao thông vận tải, dịch vụ uỷ thác xuất nhập khẩu, làm đại lý tiêu thụ các mặt hàng sản xuất và tiêu dùng cho các hãng trong và ngoài nước;
- Cho thuê mặt bằng thương mại.

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng.

**5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

Từ năm 2023, Công ty bị thu hồi Giấy phép hoạt động dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài số 360/LĐT BXH-GP. Do đó, hoạt động kinh doanh của công ty không còn tập trung ở mảng đưa người lao động đi xuất khẩu mà tập trung ở mảng xây dựng, lắp đặt thiết bị phục vụ các dự án xây dựng.

**6. Cấu trúc doanh nghiệp****Tổng số cán bộ nhân viên**

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có 24 cán bộ nhân viên (Tại ngày 01/01/2024, Công ty có 18 cán bộ nhân viên)

**7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính của Công ty được lập đảm bảo tính so sánh.

**II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán****1. Kỳ kế toán năm**

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

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

Đơn vị tiền tệ trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “VND”).

**III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng****1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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



**IV. Các chính sách kế toán áp dụng****1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Công ty có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ thực hiện ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính theo một đơn vị tiền tệ thống nhất là Đồng Việt Nam. Việc quy đổi đồng ngoại tệ ra Đồng Việt Nam căn cứ vào:

- Tỷ giá giao dịch thực tế;
- Tỷ giá ghi sổ kế toán.

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Khi phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ, ngoại tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo nguyên tắc: Bên Nợ các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế; Bên Có các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, số dư được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế, cụ thể:

Tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng khi đánh giá lại số dư tiền mặt, tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

**3. Các khoản đầu tư tài chính****Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

**Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết**

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.



Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm lập Báo cáo tài chính. Mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế.

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

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

Các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải thu có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải thu).

Việc xác định các khoản cần lập dự phòng phải thu khó đòi được căn cứ vào các khoản mục được phân loại là phải thu ngắn hạn, dài hạn của Bảng cân đối kế toán. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

##### **Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho của Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường.

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

##### **Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho**

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

##### **Phương pháp hạch toán hàng tồn kho**

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

##### **Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

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



**6. Nguyên tắc ghi nhận và các phương pháp khấu hao TSCĐ, bất động sản đầu tư****Tài sản cố định**

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

|  |             |
|--|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc                   | 06 - 20 năm |
| - Máy móc, thiết bị                        | 10 - 15 năm |
| - Phương tiện vận tải                      | 05 - 10 năm |
| - Thiết bị dụng cụ quản lý và tài sản khác | 03 - 10 năm |

Chênh lệch giữa thu thuần do thanh lý nhượng bán với giá trị còn lại của TSCĐ được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

BĐSDT cho thuê hoạt động được trích khấu hao và ghi nhận vào chi phí kinh doanh trong kỳ (kể cả trong thời gian ngừng cho thuê). Công ty dựa vào các bất động sản chủ sở hữu sử dụng cùng loại để ước tính thời gian trích khấu hao và xác định phương pháp khấu hao của BĐSĐT.

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

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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

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

**8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

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

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là ngắn hạn hoặc dài hạn.

Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải trả có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải trả).



**9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

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

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

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

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.

**11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; Khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; Và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: Khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

Doanh thu chưa thực hiện không bao gồm:

- Tiền nhận trước của người mua mà doanh nghiệp chưa cung cấp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ;
- Doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Từng kỳ kế toán, doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào doanh thu trong kỳ.

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

**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

**Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối**

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.



**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu****Doanh thu bán hàng**

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

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

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

**Doanh thu hoạt động tài chính**

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

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

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

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính có liên quan.

**Thu nhập khác**

Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp. gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Chênh lệch giữa giá trị hợp lý tài sản được chia từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh cao hơn chi phí đầu tư xây dựng tài sản đồng kiểm soát;
- Chênh lệch lãi do đánh giá lại vật tư, hàng hoá, tài sản cố định đưa đi góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư dài hạn khác;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn (thuế xuất khẩu được hoàn, thuế GTGT, TTĐB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);
- Thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);



- Thu các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ;
- Thu các khoản nợ phải trả không xác định được chủ;
- Các khoản tiền thưởng của khách hàng liên quan đến tiêu thụ hàng hóa, sản phẩm, dịch vụ không tính trong doanh thu (nếu có);
- Thu nhập quà biếu, quà tặng bằng tiền, hiện vật của các tổ chức, cá nhân tặng cho doanh nghiệp;
- Giá trị số hàng khuyến mại không phải trả lại;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

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

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

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

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

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

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

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

**15. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính**

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

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



**16. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

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

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

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

**17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại****Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**Chi phí Thuế thu nhập hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

**18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác****18.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại Văn phòng Công ty.

**18.2. Các bên liên quan**

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.



## V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

## 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

|                                 | 31/12/2024           | 01/01/2024            |
|---------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt tại quỹ                | 1.936.557            | 89.491.387            |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 2.026.323.931        | 2.031.606.081         |
| Các khoản tương đương tiền (*)  | -                    | 29.876.656.689        |
|                                 | <b>2.028.260.488</b> | <b>31.997.754.157</b> |

## 2. Các khoản đầu tư tài chính

## 2.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

|                    | 31/12/2024 |                | 01/01/2024    |                |
|--------------------|------------|----------------|---------------|----------------|
|                    | Giá gốc    | Giá trị ghi sổ | Giá gốc       | Giá trị ghi sổ |
| Ngắn hạn           |            |                |               |                |
| Tiền gửi có kỳ hạn | -          | 6.000.000.000  | -             | 6.000.000.000  |
|                    | -          | -              | 6.000.000.000 | 6.000.000.000  |

## 2.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|  | 31/12/2024 |          | 01/01/2024    |              |
|--|------------|----------|---------------|--------------|
|  | Giá gốc    | Dự phòng | Giá gốc       | Dự phòng     |
| Đầu tư vào công ty liên kết                            |            |          |               |              |
| Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vina-Mec HR (i) | -          | -        | 1.000.000.000 | (54.681.416) |
|  | -          | -        | 1.000.000.000 | (54.681.416) |

(i) Khoản đầu tư có tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết là 20% tương ứng 100.000 cổ phiếu.

## 3. Phải thu của khách hàng

|  | 31/12/2024            | 01/01/2024           |
|--|-----------------------|----------------------|
| Ngắn hạn   |                       |                      |
| Các bên khác   |                       |                      |
| Công ty Cổ phần Hồng Lam Xuân Thành                            | 1.330.827.291         | -                    |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tiến Hưng                 | 1.825.520.000         | -                    |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng VINA2                               | 3.427.025.700         | 2.668.118.870        |
| Tổng Công ty đầu tư phát triển hạ tầng Udic - Công ty TNHH MTV | 1.127.984.669         | 1.127.984.669        |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí                           | -                     | 721.079.093          |
| Tổng công ty xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam               | 1.573.824.208         | 1.879.222.595        |
| Khách hàng khác  | 2.900.084.268         | 925.448.580          |
|  | <b>12.185.266.136</b> | <b>7.321.853.807</b> |

## 4. Trả trước cho người bán

|  | 31/12/2024           | 01/01/2024           |
|--|----------------------|----------------------|
| Ngắn hạn                                   |                      |                      |
| Công ty cổ phần cơ điện HAECO              | 937.165.464          | -                    |
| Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thế Vinh | 1.767.903.900        | 72.600.000           |
| Công ty cổ phần vật tư công nghiệp Bambo   | 165.647.383          | 320.995.602          |
| Weichai Singapore Pte Ltd                  | -                    | 406.808.500          |
| Công ty TNHH thương mại và kỹ thuật UTEC   | -                    | 398.922.810          |
| Công ty cổ phần chiếu sáng M&M             | -                    | 383.998.054          |
| Công ty CP công nghệ Smosa Việt Nam        | -                    | 836.168.840          |
| Người bán khác                             | 363.281.624          | 176.052.003          |
|  | <b>3.233.998.371</b> | <b>2.595.545.809</b> |

## 5. Phải thu về cho vay

|   | 31/12/2024            |          | 01/01/2024 |          |
|---|-----------------------|----------|------------|----------|
|   | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị    | Dự phòng |
| Ngắn hạn                                    |                       |          |            |          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thọ Property (1) | 13.000.000.000        |          |            |          |
| Đỗ Xuân Huyền (2)                           | 15.500.000.000        |          |            |          |
|   | <b>28.500.000.000</b> | -        | -          | -        |

(1) Hợp đồng vay vốn số 3010/2024/BVLIFE-PTP ngày 30/10/2024 ký giữa Công ty Cổ phần BV LIFE và Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thọ Property. Số tiền cho vay: 15.000.000.000 đồng. Mục đích vay: sử dụng vào hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 03 tháng. Lãi suất: 8%/năm. Thời hạn trả lãi: tại thời điểm trả hết gốc.

(2) Hợp đồng vay vốn số 0611/2024/BVLIFE-DXH ngày 06/11/2024 ký giữa Công ty Cổ phần BV LIFE và ông Đỗ Xuân Huyền. Số tiền cho vay: 15.500.000.000 đồng. Mục đích vay: đầu tư kinh doanh. Thời hạn vay 03 tháng. Lãi suất: 8%/năm.

## 6. Phải thu khác

|                           | 31/12/2024           |          | 01/01/2024           |          |
|---------------------------|----------------------|----------|----------------------|----------|
|                           | Giá trị              | Dự phòng | Giá trị              | Dự phòng |
| <b>6.1. Ngắn hạn</b>      |                      |          |                      |          |
| Các bên khác              |                      |          |                      |          |
| Tạm ứng cho nhân viên     | 122.210.492          | -        | 43.637.080           | -        |
| Ký cược, ký quỹ           | 4.913.030.662        | -        | 2.000.000.000        | -        |
| Phải thu khác             | 514.625.294          | -        | 243.122.667          | -        |
| - Lãi dự thu              | 389.698.631          |          | 210.636.843          |          |
| - Khác                    | 124.926.663          |          | 32.485.824           |          |
| BHXXH phải trả            | 22.955.806           | -        | 21.566.616           | -        |
| BHTN phải trả             | 8.166.374            | -        | 8.166.374            | -        |
| Bên liên quan             |                      |          |                      |          |
| Công ty Cổ phần BV INVEST | 428.500.000          |          | -                    |          |
|                           | <b>6.009.488.628</b> | <b>-</b> | <b>2.316.492.737</b> | <b>-</b> |
| <b>6.2. Dài hạn</b>       |                      |          |                      |          |
| Các bên khác              |                      |          |                      |          |
| Ký cược, ký quỹ           | 550.000.000          | -        | 550.000.000          | -        |
|                           | <b>550.000.000</b>   | <b>-</b> | <b>550.000.000</b>   | <b>-</b> |

## 7. Nợ xấu

|  | 31/12/2024           |                        | 01/01/2024           |                        |
|--|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|  | Giá gốc              | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc              | Giá trị có thể thu hồi |
| <b>Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</b> |                      |                        |                      |                        |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 2  | 1.025.879.700        | 126.868.000            | 844.639.700          | 253.391.910            |
| Xí nghiệp xây dựng số 3- tổng công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC-Cty TNHH MTV                           | 91.821.240           | 91.821.240             | 391.821.240          | 391.821.240            |
| Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC   | 1.127.984.669        | 97.350.274             | 632.790.120          | -                      |
| Công ty CP Phát triển trí tuệ nhân tạo Rhodium   | 11.800.000           |                        | 11.800.000           |                        |
| Công ty TNHH Thương mại và Kỹ thuật Quang Anh  | 24.533.000           |                        | 24.533.000           |                        |
|  | <b>2.282.018.609</b> | <b>316.039.514</b>     | <b>1.905.584.060</b> | <b>645.213.150</b>     |



## 8. Hàng tồn kho

|                          | 31/12/2024            |          | 01/01/2024           |          |
|--------------------------|-----------------------|----------|----------------------|----------|
|                          | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc              | Dự phòng |
| Công cụ, dụng cụ         | 178.794.586           | -        | 203.189.540          | -        |
| Chi phí SXKD dở dang (*) | 10.773.303.614        | -        | 1.214.705.687        | -        |
|                          | <b>10.952.098.200</b> | <b>-</b> | <b>1.417.895.227</b> | <b>-</b> |

(\*) Chi tiết chi phí SXKD dở dang:

|   | 31/12/2024            |          | 01/01/2024           |          |
|---|-----------------------|----------|----------------------|----------|
|   | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc              | Dự phòng |
| - Dự án Xây dựng cung thiếu<br>nhi Hà Nội   | 1.983.430.301         |          | 496.368.119          |          |
| - Dự án Hoa Tiên-Hồng Lam<br>Xuân Thành   | 2.914.491.149         |          |                      |          |
| - Dự án 90 đường Láng   | 5.742.145.405         |          |                      |          |
| - Dự án khu phức hợp cao<br>tầng, nhà ở chung cư và dịch<br>vụ thương mại khu tái định<br>cư Đê Đông, thành phố Quy<br>Nhơn, tỉnh Bình Định |                       |          | 414.527.662          |          |
| - Dự án khác  | 133.236.759           |          | 303.809.906          |          |
|   | <b>10.773.303.614</b> | <b>-</b> | <b>1.214.705.687</b> | <b>-</b> |

## 9. Chi phí trả trước

|   | 31/12/2024         | 01/01/2024         |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                                     |                    |                    |
| Công cụ dụng cụ và các khoản khác                   | 216.298.088        | 18.926.902         |
|   | <b>216.298.088</b> | <b>18.926.902</b>  |
| <b>Dài hạn</b>                                      |                    |                    |
| Chi phí môi giới xuất khẩu lao động và chi phí khác | 36.534.651         | 550.575.293        |
|   | <b>36.534.651</b>  | <b>550.575.293</b> |

## 10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Phụ lục số 01

## 11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

| Khoản mục              | Phần mềm     | Cộng         |
|------------------------|--------------|--------------|
| Nguyên giá             |              |              |
| Số dư 01/01/2024       | 85.000.000   | 85.000.000   |
| Thanh lý, nhượng bán   | (85.000.000) | (85.000.000) |
| Số dư 31/12/2024       | -            | -            |
| Giá trị hao mòn lũy kế |              |              |
| Số dư 01/01/2024       | 85.000.000   | 85.000.000   |
| Thanh lý, nhượng bán   | (85.000.000) | (85.000.000) |
| Số dư 31/12/2024       | -            | -            |
| Giá trị còn lại        |              |              |
| Tại ngày 01/01/2024    | -            | -            |
| Tại ngày 31/12/2024    | -            | -            |

## 12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

## 12.1. Bất động sản đầu tư cho thuê

| Khoản mục               | Cơ sở hạ tầng  | Cộng           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Nguyên giá              |                |                |
| Số dư 01/01/2024        | 36.777.755.182 | 36.777.755.182 |
| Chuyển từ TSCĐ hữu hình | 19.912.238.204 | 19.912.238.204 |
| Giảm                    |                | -              |
| Số dư 31/12/2024        | 56.689.993.386 | 56.689.993.386 |
| Giá trị hao mòn lũy kế  |                |                |
| Số dư 01/01/2024        | 16.142.450.921 | 16.142.450.921 |
| Khấu hao trong kỳ       | 1.396.702.233  | 1.396.702.233  |
| Chuyển từ TSCĐ hữu hình | 10.277.439.074 | 10.277.439.074 |
| Giảm                    |                | -              |
| Số dư 31/12/2024        | 27.816.592.228 | 27.816.592.228 |
| Giá trị còn lại         |                |                |
| Tại ngày 01/01/2024     | 20.635.304.261 | 20.635.304.261 |
| Tại ngày 31/12/2024     | 28.873.401.158 | 28.873.401.158 |

Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay, bảo lãnh: 26.821.412.413

## 13. Phải trả người bán

|  | Giá trị và số có khả năng trả nợ |                      |
|--|----------------------------------|----------------------|
|  | 31/12/2024                       | 01/01/2024           |
| <b>Ngắn hạn</b>                            |                                  |                      |
| <b>Các bên khác</b>                        |                                  |                      |
| Weichai Singapore Pte Ltd                  | 2.943.475.200                    | -                    |
| Công ty cổ phần điện nước và PCCC VINA2    | 1.591.101.204                    | -                    |
| Công ty cổ phần Viwapico                   | 2.011.841.623                    | -                    |
| Công ty TNHH Weichai Việt Nam              | -                                | 2.403.561.600        |
| Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thế Vinh | 436.404.770                      | 473.977.393          |
| Công ty Cổ phần Vinagenset                 | 48.526.320                       | 348.526.320          |
| Công ty cổ phần IOV                        | 272.870.000                      | 272.870.000          |
| Khách hàng khác                            | 1.267.787.269                    | 1.104.485.781        |
| <b>Bên liên quan</b>                       |                                  |                      |
| Công ty Cổ phần BV Asset                   | 9.073.639                        | -                    |
|  | <b>8.581.080.025</b>             | <b>4.603.421.094</b> |

## 14. Người mua trả tiền trước

|   | 31/12/2024           | 01/01/2024           |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>   |                      |                      |
| Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 319.2                      | 11.000.000           | 11.000.000           |
| Công ty cổ phần thương mại quảng cáo xây dựng địa ốc Việt hân | 5.429.480.400        | -                    |
| Công ty TNHH điện tử Ánh Sao                                  | 2.015.968.000        | -                    |
| Công ty TNHH LICOG  | 30.000.000           | -                    |
| Tổng công ty xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam              | -                    | 1.225.171.147        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tiến Hưng                | -                    | 578.880.000          |
|   | <b>7.486.448.400</b> | <b>1.815.051.147</b> |

## 15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

| Phải nộp                               | Số phải nộp        |                      | Số đã thực nộp       |                    |
|--|--------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
|  | 31/12/2024         | trong kỳ             | trong kỳ             | 01/01/2024         |
| Thuế GTGT đầu ra                       | -                  | 4.827.103.638        | 4.827.103.638        | -                  |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu               | -                  | 765.909.849          | 765.909.849          | -                  |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp             | 113.593.911        | 921.082.239          | 956.038.281          | 148.549.953        |
| Thuế thu nhập cá nhân                  | 69.148.237         | 79.387.000           | 68.048.000           | 57.809.237         |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | -                  | 10.680.395           | 10.680.395           | -                  |
|  | <b>182.742.148</b> | <b>6.604.163.121</b> | <b>6.627.780.163</b> | <b>206.359.190</b> |

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



**16. Chi phí phải trả****Ngắn hạn**

Chi phí lãi vay phải trả

Chi phí khác

**31/12/2024****01/01/2024**

530.959

63.835.840

**64.366.799****-****17. Doanh thu chưa thực hiện****31/12/2024****01/01/2024****17.1. Ngắn hạn**

- Doanh thu nhận trước hoạt động xuất khẩu lao động

324.135.689

3.596.824.207

**324.135.689****3.596.824.207****17.2. Dài hạn**

- Doanh thu nhận trước hoạt động xuất khẩu lao động

-

974.289.586

**-****974.289.586****18. Phải trả khác****31/12/2024****01/01/2024****18.1. Ngắn hạn****Các bên khác**

Kinh phí công đoàn

136.197.780

115.747.780

Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp

13.466.150

13.466.150

Phải trả khác

141.594.468

921.569.509

+ Tiền lương nhận hộ người lao động ở nước ngoài

127.184.468

737.786.813

+ Phải trả tiền đặt cọc dự tuyển cho lao động làm việc ở nước ngoài

-

124.800.000

+ Các khoản phải trả khác

14.410.000

58.982.696

**291.258.398****1.050.783.439****18.2. Dài hạn****Các bên khác**

Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn

873.271.800

651.871.800

**873.271.800****651.871.800**

## 19. Vay và nợ thuê tài chính

## Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

|  | Giá trị và số có khả năng trả nợ |               |               |               |
|--|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|
|  | 31/12/2024                       | Tăng          | Giảm          | 01/01/2024    |
| Ngân hàng  | 1.457.881.147                    | 6.857.090.217 | 7.077.899.071 | 1.678.690.001 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và<br>Phát triển Việt Nam - CN<br>Thăng Long (1) | -                                | 4.899.209.070 | 6.577.899.071 | 1.678.690.001 |
| Ngân hàng TMCP Quân đội -<br>Chi nhánh Sơn Tây (2)                     | 1.457.881.147                    | 1.957.881.147 | 500.000.000   | -             |
|  | 1.457.881.147                    | 6.857.090.217 | 7.077.899.071 | 1.678.690.001 |

## Thông tin liên quan đến các khoản vay ngắn hạn tại 31/12/2024

(1) Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 01/2023/2080442/HĐTD ngày 09/10/2023 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex (nay là Công ty CP BV Life) bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán, mở L/C: 18.000.000.000 VND; Hạn mức bảo lãnh khác (trừ bảo lãnh thanh toán): 6.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày cấp hợp đồng tín dụng hạn mức;
- Lãi suất cho vay: Xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành;
- Phương thức bảo đảm: Thế chấp bằng tài sản của bên vay là quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng thuê nhà - Quyền thuê toàn bộ tầng 6 thuộc Trung tâm thương mại Hà Đông và các phần diện tích được mô tả tại Phụ lục I của Hợp đồng thuê nhà được ký ngày 12/09/2008 giữa Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu & Xây dựng Việt Nam với Công ty CP Nhân lực và Thương mại Vinaconex; Toàn bộ số dư trên tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ của Công ty tại các tổ chức tín dụng; Toàn bộ hàng hóa, vật tư, nguyên vật liệu và các khoản phải thu từ các hợp đồng kinh tế do Ngân hàng tài trợ vốn.

(2) Hợp đồng cấp tín dụng số 234780.24.827.883883.TD giữa Ngân hàng TMCP Quân đội và Công ty CP BV Life ký ngày 19/08/2024

- Hạn mức vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán, hạn mức L/C: 35.000.000.000 VNĐ; Hạn mức tín dụng khác (trừ bảo lãnh thanh toán): 30.000.000.000 VNĐ; Giá trị hạn mức cho vay tối đa: 15.000.000.000 VNĐ; Giá trị hạn mức tín dụng đã bao gồm số dư (các) Khoản tín dụng theo Hợp đồng cấp tín dụng số 197129.24.827.883883 ngày 21/03/2024.
- Mục đích cấp tín dụng: phục vụ hoạt động kinh doanh cung cấp lắp đặt máy móc thiết bị và vật tư của khách hàng.
- Thời hạn duy trì HMTD: kể từ ngày ký kết đến ngày 02/08/2025. Số tiền, lãi suất và thời hạn cho vay chi tiết theo từng lần giải ngân và nhận nợ.
- Tài sản đảm bảo: Theo hợp đồng thế chấp số 234780.24.827.883883.BD
  - + Toàn bộ hàng hóa đã, đang và sẽ hình thành từ phương án được MB cấp tín dụng luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh của Bên thế chấp.
  - + Quyền đòi nợ đã, đang và sẽ hình thành từ phương án được MB cấp tín dụng.
  - + Toàn bộ số tiền/số dư và lãi phát sinh trên TK số 3332288888 mở tại MB của Bên thế chấp.



## 20. Vốn chủ sở hữu

## 20.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

## Phụ lục số 02

| Phân phối lợi nhuận                       | Năm 2024       | Năm 2023       |
|---|----------------|----------------|
| Tổng lợi nhuận kỳ trước chuyển sang       | 29.134.305.861 | 29.019.001.701 |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN trong kỳ          | 3.558.285.096  | 859.304.160    |
| Phân phối lợi nhuận năm trước, trong đó:  | 27.083.782.156 | 744.000.000    |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi            | 83.782.156     | -              |
| Trả cổ tức bằng cổ phiếu                  | 27.000.000.000 | -              |
| Thù lao HĐQT                              | -              | 744.000.000    |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ | 5.608.808.801  | 29.134.305.861 |

| 20.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu | 31/12/2024 |                | 01/01/2024 |                |
|---------------------------------------|------------|----------------|------------|----------------|
|                                       | Tỷ lệ (%)  | Giá trị        | Tỷ lệ (%)  | Giá trị        |
| Công ty Cổ phần BV Asset              | -          | -              | 24,71      | 7.414.000.000  |
| Công ty Cổ phần TG Capital            | -          | -              | 24,00      | 7.200.000.000  |
| Nguyễn Tiến Đạt                       | -          | -              | 10,00      | 3.000.000.000  |
| Thân Thế Hà                           | -          | -              | 7,02       | 2.106.000.000  |
| Đỗ Tuấn Anh                           | 13,33      | 8.000.000.000  | -          | -              |
| Trịnh Kiều Trang                      | 15,20      | 9.118.000.000  | -          | -              |
| Cổ đông khác                          | 71,47      | 42.882.000.000 | 34,27      | 10.280.000.000 |
|                                       | 100        | 60.000.000.000 | 100        | 30.000.000.000 |

| 20.4. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận | Năm 2024       | Năm 2023       |
|---|----------------|----------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu   |                |                |
| Vốn góp đầu kỳ  | 30.000.000.000 | 30.000.000.000 |
| Vốn góp cuối kỳ   | 60.000.000.000 | 30.000.000.000 |

| 20.5. Cổ phiếu  | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                     | 6.000.000  | 3.000.000  |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng                  |            |            |
| Cổ phiếu phổ thông                                      | 6.000.000  | 3.000.000  |
| Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu) | -          | -          |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                         |            |            |
| Cổ phiếu phổ thông                                      | 6.000.000  | 3.000.000  |
| Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu) | -          | -          |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành                         | 10.000     | 10.000     |

| 20.6. Các quỹ của doanh nghiệp | 31/12/2024    | 01/01/2024    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Quỹ đầu tư phát triển          | 5.900.000.000 | 8.900.000.000 |

## 21. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

### 21.1. Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê các tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Các tài sản cho thuê là Tầng 6 toà nhà số 8 đường Quang Trung, Hà Đông với diện tích cho thuê 1.279m<sup>2</sup>, Tầng 1 toà nhà 17T6 KĐT Trung Hoà Nhân Chính với diện tích cho thuê 365m<sup>2</sup> và Tầng 5 toà nhà 25T1-N05 đường Trần Duy Hưng với diện tích cho thuê là 515m<sup>2</sup>. Vào ngày 31/12/2024, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

|  | 31/12/2024    | 01/01/2024    |
|--|---------------|---------------|
| <b>Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn</b> |               |               |
| Từ 1 năm trở xuống;  | 400.644.000   | 4.103.454.545 |
| Trên 1 năm đến 5 năm;  | 1.502.415.000 | 5.343.454.545 |
| Trên 5 năm;  |               |               |

### 21.2. Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê tài sản mặt bằng tại Lô đất tại xã Phú Cường, huyện Sóc Sơn, Hà Nội theo hợp đồng thuê hoạt động với mục đích xây dựng Trung tâm đào tạo nghề, đào tạo tiếng, thuê diện tích thương mại tại tầng 5 toà nhà số 8 Quang Trung, Hà Đông với diện tích 1279m<sup>2</sup>. Vào ngày 31/12/2024, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

|                       | 31/12/2024    | 01/01/2024    |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Từ 1 năm trở xuống;   | 909.734.909   | 269.788.500   |
| Trên 1 năm đến 5 năm; | 1.502.415.000 | 1.903.059.000 |
| Trên 5 năm;           |               |               |

### 21.3. Ngoại tệ các loại

|          | 31/12/2024 | 01/01/2024   |
|----------|------------|--------------|
| Tiền USD | 1.515,94   | 50.444,75    |
| Tiền EUR | 355,97     | 2.371,00     |
| Tiền JPY | 5.791,00   | 1.987.462,00 |