

Số/No: 43 /2025/CBTT-VP

Hải Phòng, ngày 31 tháng 03 năm 2025
Hai Phong, date 31 March 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ The State Securities Commission
- Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh/Ho Chi Minh City Stock Exchange

1. Tên tổ chức/ Name of Company: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát /Viet Phat Import Export Commercial Investment JSC.

Mã chứng khoán/ Stock symbol: VPG

- Địa chỉ trụ sở chính/ Address of Head office: Số 123 BT 02-97 Bạch Đằng, Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng/ No.123BT02 – 97 Bach Dang, Thuong Ly ward, Hong Bang District, Hai Phong City.

- Điện thoại/Telephone: 02253.569699

Fax: 02253.569689

Email: info@vietphatgroup.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/ Announcement content:

Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát công bố thông tin/ Viet phat Import Export Commercial Investment Jsc announces information for the year 2024 :

- Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2024/Separate and consolidated financial statements have been audited for the year 2024.

- Giải trình chênh lệch kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 so với năm trước/Explanation of the difference in business performance for the year 2024 compared to last year.

- Giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024 tại Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán chênh lệch trên 5% so với Báo cáo tài chính riêng Quý IV/2024 đã được công bố/ Explain the profit after corporate income tax for the year 2024 in the audited separate Financial Statements, which differs by more than 5% compared to the separate Financial Statements for Quarter IV/2024 that have been published.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31 /03/2025 tại đường link/ This information was published on the company's website on March 31 , 2025, at the following link:

<https://vietphatgroup.com.vn/bao-cao-tai-chinh>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/ We hereby commit that the



information disclosed above is accurate and take full responsibility before the law for the content of the disclosed information.

Người được ủy quyền công bố thông tin
The person authorized to disclose information.



Lê Thị Thanh Lệ



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 42 /CV-VIETPHATJSC- 2025
(V/v: Giải trình chênh lệch KQHĐKD hợp nhất năm 2024)

Hải Phòng, ngày 30 tháng 03 năm 2025

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

- Tên tổ chức niêm yết: Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát.
- Mã chứng khoán: VPG
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 123BT 02-97 đường Bạch Đằng, Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng, TP. Hải Phòng.
- Điện thoại: 0225 3569699 Fax: 0225 3569699

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Chênh lệch	
			+/-	%
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	16,257,201,869,354	6,337,724,617,506	9,919,477,251,848	156.51%
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	15,620,042,505,397	5,951,401,135,210	9,668,641,370,187	162.46%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	637,159,363,957	386,323,482,296	250,835,881,661	64.93%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	145,836,250,175	30,198,413,964	115,637,836,211	382.93%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	139,140,086,814	27,185,332,538	111,954,754,276	411.82%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	108,816,492,495	19,381,309,870	89,435,182,625	461.45%

* Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 tăng 461,45% so với năm 2023 do nguyên nhân:

+ Lợi nhuận gộp Năm 2024 tăng 64,93% so với Năm 2023 do:

- Năm 2024 có doanh thu bất động sản, Năm 2023 không có doanh thu này. Lợi nhuận gộp bất động sản Năm 2024 đạt: 187.908.892.192 đồng.

- Lợi nhuận gộp mặt hàng Quặng sắt tăng 672,81% so cùng kỳ.

Chúng tôi xin cam kết bản giải trình trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung giải trình.

Nơi nhận:

-Như kính gửi

-Lưu KT, VT



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Đức

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT**

(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

Tháng 3 năm 2025

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 43

10011
CÔNG
TY
KIỂM
TOÁN
ĐỘC
LẬP
VIỆT
NAM
C. Đ. A.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Bình	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Đức	Thành viên
Bà Lê Thị Thanh Lệ	Thành viên
Ông Nguyễn Khôi	Thành viên
Ông Lê Đình Điều	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Đức	Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Thanh Lệ	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Văn Đức

Tổng Giám đốc

Theo Giấy ủy quyền số 05/2025/GUQ-VPJSC

ngày 02 tháng 01 năm 2025

Ngày 30 tháng 3 năm 2025



Số: 0968 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

- Các cổ đông
 - Hội đồng Quản trị
 - Ban Tổng Giám đốc
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2025, từ trang 05 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

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



Hoàng Lan Hương

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0898-2023-001-1

Nguyễn Trà Giang

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 3816-2021-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 30 tháng 3 năm 2025
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		7.823.243.767.471	6.461.181.812.393
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	1.628.109.095.706	1.532.123.314.213
1. Tiền	111		1.470.024.573.912	528.869.365.954
2. Các khoản tương đương tiền	112		158.084.521.794	1.003.253.948.259
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	260.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		260.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.796.243.273.963	1.874.163.480.857
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	1.784.762.702.894	360.645.842.513
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	857.360.315.771	1.353.103.083.751
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	206.002.656.675	201.769.627.534
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(51.882.401.377)	(41.355.072.941)
IV. Hàng tồn kho	140	10	3.357.257.906.998	2.994.462.737.846
1. Hàng tồn kho	141		3.357.257.906.998	2.994.462.737.846
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		41.373.490.804	60.432.279.477
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	15.636.614.159	5.425.463.561
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		24.316.630.074	52.727.949.067
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12	1.420.246.571	2.278.866.849

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		633.632.585.512	694.266.663.125
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		623.946.481	612.500.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	623.946.481	612.500.000
II. Tài sản cố định	220		357.936.667.817	51.584.984.008
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	24.899.587.802	15.755.484.008
- Nguyên giá	222		70.398.227.185	57.735.949.773
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(45.498.639.383)	(41.980.465.765)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	333.037.080.015	35.829.500.000
- Nguyên giá	228		333.037.080.015	35.829.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	15	141.607.075.994	-
- Nguyên giá	231		142.860.938.136	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.253.862.142)	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		75.927.957.797	482.474.613.491
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	75.927.957.797	482.474.613.491
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	37.480.000.000	157.750.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		33.480.000.000	147.750.000.000
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		4.000.000.000	10.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		20.056.937.423	1.844.565.626
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	7.312.368.949	1.681.829.005
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	17	12.744.568.474	162.736.621
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		8.456.876.352.983	7.155.448.475.518

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		6.855.070.443.822	5.662.459.058.852
I. Nợ ngắn hạn	310		6.668.516.443.822	5.276.454.773.807
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	1.946.627.726.592	346.527.881.767
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	158.513.427.650	823.649.649.903
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	48.180.572.931	5.029.331.844
4. Phải trả người lao động	314		4.228.852.247	3.307.353.724
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	19.308.868.227	2.235.732.325
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		7.920.000.000	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	35.058.989.502	2.351.244.573.125
8. Vay ngắn hạn	320	22	4.431.670.936.929	1.720.253.561.945
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	23	17.007.069.744	24.206.689.174
II. Nợ dài hạn	330		186.554.000.000	386.004.285.045
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		10.230.000.000	-
2. Vay dài hạn	338	24	176.324.000.000	386.004.285.045
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.601.805.909.161	1.492.989.416.666
I. Vốn chủ sở hữu	410	25	1.601.805.909.161	1.492.989.416.666
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		884.157.510.000	842.070.710.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		884.157.510.000	842.070.710.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		237.848.870.000	237.848.870.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		27.318.145.144	27.318.145.144
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		412.517.446.090	355.835.692.943
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		313.748.892.943	336.374.668.426
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		98.768.553.147	19.461.024.517
5. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		39.963.937.927	29.915.998.579
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		8.456.876.352.983	7.155.448.475.518


Hoàng Thị Hưng
Người lập biểu


Nguyễn Thị Mai Hoa
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Đức
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2025

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số Thuyết minh		Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	28	16.257.201.869.354	6.337.724.617.506
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		16.257.201.869.354	6.337.724.617.506
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	29	15.620.042.505.397	5.951.401.135.210
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		637.159.363.957	386.323.482.296
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	31	166.312.112.087	72.662.579.433
6. Chi phí tài chính	22	32	313.484.310.618	251.167.428.662
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		206.860.992.907	114.386.005.190
7. Chi phí bán hàng	25	33	238.279.394.933	105.977.737.611
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	33	105.871.520.318	71.642.481.492
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		145.836.250.175	30.198.413.964
10. Thu nhập khác	31	34	10.827.373.476	10.502.275.102
11. Chi phí khác	32	35	17.523.536.837	13.515.356.528
12. Lỗ khác (40=31-32)	40		(6.696.163.361)	(3.013.081.426)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		139.140.086.814	27.185.332.538
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	36	42.905.426.172	7.956.042.354
15. Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	36	(12.581.831.853)	(152.019.686)
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		108.816.492.495	19.381.309.870
16.1. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		98.768.553.147	19.461.024.517
16.2. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		10.047.939.348	(79.714.647)
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	37		220


Hoàng Thị Hưng
Người lập biểu


Nguyễn Thị Mai Hoa
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Đức
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2025

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	139.140.086.814	27.185.332.538
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	6.499.935.760	5.669.792.470
Các khoản dự phòng	03	10.527.328.436	6.230.208.549
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	582.604.554	3.255.084.171
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(10.074.511.024)	(37.402.997.325)
Chi phí lãi vay	06	206.860.992.907	114.386.005.190
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	353.536.437.447	119.323.425.593
(Tăng) các khoản phải thu	09	(927.312.865.369)	(42.788.028.546)
(Tăng) hàng tồn kho	10	(380.669.405.302)	(1.106.113.077.472)
Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	980.872.353.181	769.455.208.644
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	8.865.404.174	(5.684.433.736)
Tiền lãi vay đã trả	14	(222.175.808.702)	(122.308.879.878)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(13.469.989.593)	(14.186.487.974)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(7.199.619.430)	(5.088.135.007)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(207.553.493.594)	(407.390.408.376)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(34.448.328.678)	(25.557.377.507)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	663.636.362	202.727.272
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(260.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	6.000.000.000	-
5. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	114.270.000.000	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	15.326.121.058	39.015.698.094
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	101.551.428.742	13.661.047.859

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	14.871.230.792.100	3.319.486.243.909
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(14.673.924.666.171)	(2.919.298.792.578)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(3.316.086.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	197.306.125.929	396.871.364.531
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	91.304.061.077	3.142.004.014
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	1.532.123.314.213	1.529.298.838.140
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	4.681.720.416	(317.527.941)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	1.628.109.095.706	1.532.123.314.213

Hoàng Thị Hưng
Người lập biểu

Nguyễn Thị Mai Hoa
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Đức
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2025

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200826844 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 23 tháng 7 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 18 (lần gần nhất) ngày 06 tháng 02 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết và giao dịch trên sàn Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) từ ngày 18 tháng 01 năm 2018 với mã chứng khoán là VPG.

Trụ sở chính của Công ty có địa chỉ tại số 123BT 02-97 đường Bạch Đằng, Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 145 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 132 người).

Hoạt động kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là chế biến và kinh doanh khoáng sản, kinh doanh bất động sản và xây lắp.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản và xây lắp, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện theo thời gian đầu tư, kinh doanh từng dự án. Đối với các hoạt động khác, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Newland	Hải Phòng	90	90	Kinh doanh bất động sản

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất số liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của công ty con của Công ty.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu vào ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số liệu thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con.

Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại.

Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng), có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm tiền gửi có kỳ hạn và trái phiếu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

10-0
TY
ÁN
TE
AM
I.P.H

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định như sau:

- Đối với hàng tồn kho sản xuất và hàng hóa: Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với hàng hóa, giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Đối với hàng tồn kho bất động sản: Bất động sản thuộc Dự án phát triển nhà ở, chỉnh trang đô thị tại số 80 Hạ Lý, phường Hạ Lý, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng (“Dự án Royal River City”) được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho bất động sản. Giá gốc của hàng tồn kho bất động sản bao gồm chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó, chủ yếu bao gồm: chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất, chi phí thi công xây dựng, chi phí lãi vay, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan trong quá trình xây dựng dự án.

Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc năm tài chính.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	05 - 25
Máy móc và thiết bị	04 - 10
Phương tiện vận tải	04 - 10
Thiết bị quản lý	03 - 08

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập thuần do thanh lý tài sản và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào chi phí trong kỳ khi phát sinh.

Công ty là bên đi thuê

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình phản ánh giá trị quyền sử dụng đất lâu dài của Công ty tại lô đất số 123BT 02-97 đường Bạch Đằng, Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng và tại lô đất thuộc Tòa nhà số 2 Trần Hưng Đạo, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội của Công ty với mục đích làm trụ sở văn phòng. Quyền sử dụng đất lâu dài không được trích khấu hao.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất lâu dài, nhà cửa, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây dựng là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 40

Quyền sử dụng đất lâu dài không được trích khấu hao.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán, bao gồm chi phí bán bất động sản và bán hàng phân bổ, công cụ, dụng cụ xuất dùng và các khoản trả trước khác.

Chi phí bán bất động sản phân bổ bao gồm chi phí hoa hồng môi giới, phí dịch vụ phát triển kinh doanh và chi phí triển khai quảng cáo, và các khoản trả trước khác. Chi phí bán hàng hóa phân bổ là chi phí vận chuyển hàng hóa. Các khoản chi phí này được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh phù hợp với doanh thu bán hàng.

Công cụ, dụng cụ xuất dùng và các khoản chi phí trả trước được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều kỳ kế toán cho dịch vụ cho thuê tài sản chưa được cung cấp. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Lãi tiền gửi và lãi từ các khoản đầu tư

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm.

Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được chuyển đổi theo tỷ giá của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

1125
ĐNG
TINH
M TO
.OIT
T N
A - T

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Tiền mặt	306.637.486	474.699.380
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.469.717.936.426	528.394.666.574
Các khoản tương đương tiền (i)	158.084.521.794	1.003.253.948.259
	<u>1.628.109.095.706</u>	<u>1.532.123.314.213</u>

- (i) Phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 1,6%/năm đến 4%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: lãi suất từ 2,3%/năm đến 3,75%/năm).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, các khoản tương đương tiền và tiền gửi không kỳ hạn với giá trị ghi sổ là 158.384.521.794 VND và 2.222.423 USD đã được phong tỏa hoặc thế chấp để đảm bảo cho các khoản UPAS LC, các khoản vay ngân hàng ngắn hạn và các nghĩa vụ tín dụng khác của Công ty (chi tiết tại Thuyết minh số 22).

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND Giá gốc	VND Dự phòng	VND Giá gốc	VND Dự phòng
Ngắn hạn	260.000.000	-	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	260.000.000	-	-	-
Dài hạn	4.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Trái phiếu (ii)	4.000.000.000	-	10.000.000.000	-

- (i) Phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Hải Phòng với lãi suất 5%/năm.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, toàn bộ khoản tiền gửi tiết kiệm đã được dùng để đảm bảo cho khoản vay ngân hàng của Công ty (chi tiết tại Thuyết minh số 22).

- (ii) Phản ánh 4.000 trái phiếu Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với mệnh giá 1.000.000 VND/trái phiếu, kỳ hạn 10 năm, đáo hạn ngày 25 tháng 12 năm 2028, tiền lãi được trả sau, định kỳ hàng năm vào ngày 25 tháng 12 với lãi suất áp dụng là lãi suất tham chiếu cộng 1,1%/năm.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, toàn bộ trái phiếu này đã được dùng để đảm bảo cho khoản vay ngân hàng của Công ty (chi tiết tại Thuyết minh số 22).

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND Giá gốc	VND Dự phòng	VND Giá gốc	VND Dự phòng
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát (i)	33.480.000.000	-	147.750.000.000	-

- (i) Theo Biên bản họp Đại hội cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát số 01.06/BB-ĐH ĐCĐ ngày 01 tháng 6 năm 2024, Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát đã thực hiện giảm vốn điều lệ và hoàn trả phần vốn góp cho các cổ đông theo tỷ lệ sở hữu của cổ đông. Theo đó giá trị khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát đã giảm tương ứng, nhưng tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết không thay đổi là 7,44%.

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính trên tại ngày kết thúc niên độ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Nhiệt điện Duyên hải - Chi nhánh Tổng Công ty Phát điện 1	536.665.268.725	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Mia	521.507.991.356	83.890.106.737
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Hưng Thịnh	328.539.391.400	112.958.873.266
Chi nhánh phát điện Dầu khí - Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	113.286.462.351	-
Công ty HH Thương mại Vận hợp Hà Khẩu	70.927.139.906	43.274.143.785
Công ty TNHH Khoáng sản và Luyện kim Việt Trung	69.672.099.853	69.672.099.853
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Hải Dương	49.201.709.229	38.130.077.205
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hùng Cường	25.336.351.178	-
Ban Quản lý dự án phát triển đô thị và đầu tư xây dựng công trình dân dụng	20.168.090.000	56.374.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoành Sơn	12.270.413.712	-
Công ty Cổ phần Luyện kim đen Thái Nguyên	7.757.100.000	10.354.875.531
Phải thu khách hàng dự án Royal River City	27.147.999.631	-
Các đối tượng khác	2.282.685.553	2.309.292.136
	1.784.762.702.894	360.645.842.513

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, một số khoản phải thu Công ty Nhiệt điện Duyên hải – Chi nhánh Tổng Công ty Phát điện 1 đã được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (chi tiết tại Thuyết minh số 22).

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Tất Thành (i)	326.216.127.010	222.227.200.000
Công ty TNHH Thương mại Vận tải Âu Việt (i)	325.357.935.660	259.717.158.314
Công ty TNHH LS Ly sok (i)	191.785.119.240	195.120.000.000
Công ty Cổ phần Kiến trúc & Nội thất Rhinelux	7.604.845.622	20.029.256.796
Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh Bất động sản Weland	1.542.480.394	16.694.367.666
Công ty Cổ phần Xây dựng Bắc Hải	-	381.381.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	-	96.629.465.640
Coecco Minerals Iron Sole Co., Ltd.	-	92.833.626.285
Công ty TNHH Thương mại Vận tải Hưng Thịnh 168 Thái Nguyên	-	1.000.000.000
Các đối tượng khác	4.853.807.845	67.471.009.050
	857.360.315.771	1.353.103.083.751
Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)	-	96.629.465.640

Phản ánh các khoản trả trước cho người bán theo các phương án kinh doanh đã được Tổng Giám đốc phê duyệt và các hợp đồng mua bán than cốc, than nhiệt và quặng sắt để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Thời gian giao hàng dự kiến là trong năm 2025.

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Thuế giá trị gia tăng đầu ra đã xuất hóa đơn nhưng chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu	191.911.643.509	118.551.374.871
Tạm ứng cho nhân viên	10.171.421.886	79.478.046.209
Ký quỹ	502.000.000	1.849.607.902
Dự thu lãi tiền gửi	289.108.822	1.557.142.456
Phải thu khác	3.128.482.458	333.456.096
	206.002.656.675	201.769.627.534
b. Dài hạn		
Ký quỹ	623.946.481	612.500.000
	623.946.481	612.500.000

9. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	VND Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	VND Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Khoáng sản và Luyện kim Việt Trung	69.672.099.853	17.789.698.476	69.672.099.853	28.585.619.412
Công ty Cổ phần Phát triển thương mại An Khánh	-	-	268.592.500	-
	69.672.099.853	17.789.698.476	69.940.692.353	28.585.619.412
Tổng giá trị dự phòng đã trích lập	51.882.401.377		41.355.072.941	

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	9.332.020.219	-	77.265.394.935	-
Nguyên liệu, vật liệu	3.459.028	-	4.747.405	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	389.664.720.789	-	423.247.373.816	-
- Dự án Royal River City	389.514.720.789	-	415.382.528.667	-
- Gói thầu 3.23 - San nền phía ngoài đê tả Sông Cấm và san nền từ đê tả Sông Cấm đến đường trục chính Đông Tây	-	-	7.714.845.149	-
- Khác	150.000.000	-	150.000.000	-
Thành phẩm	35.591.727.720	-	92.574.424.611	-
Hàng gửi đi bán	1.560.713.642.486	-	1.413.774.528.637	-
Hàng hoá	1.361.952.336.756	-	987.596.268.442	-
	3.357.257.906.998	-	2.994.462.737.846	-

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, một số hàng hóa đã được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Phòng (chi tiết tại Thuyết minh số 22).
- Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền và các lợi ích khác gắn liền với Dự án phát triển nhà ở, chỉnh trang đô thị tại số 80 Hạ Lý, phường Hạ Lý, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng đã được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay dài hạn của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Newland, công ty con của Công ty, tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Lê Chân (chi tiết tại Thuyết minh số 24).

Trong năm, tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Dự án Royal River City với giá trị là 22.398.996.389 VND (năm 2023: 33.501.633.887 VND).

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí bán bất động sản	12.490.531.182	-
Chi phí bán hàng hóa	2.685.550.730	5.049.901.250
Khác	460.532.247	375.562.311
	15.636.614.159	5.425.463.561
b. Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	6.429.706.416	347.319.491
Khác	882.662.533	1.334.509.514
	7.312.368.949	1.681.829.005

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Các khoản thuế phải thu				
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	2.278.866.849	858.620.278	-	1.420.246.571
	2.278.866.849	858.620.278	-	1.420.246.571
Các khoản thuế phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	-	2.799.758.178.136	2.789.930.914.857	9.827.263.279
- Thuế GTGT đầu ra	-	1.647.288.748.279	1.637.461.485.000	9.827.263.279
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	1.152.469.429.857	1.152.469.429.857	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.956.042.354	42.905.426.172	13.469.989.593	34.391.478.933
Thuế thu nhập cá nhân	73.289.490	911.869.503	834.734.114	150.424.879
Thuế khác	-	78.764.858.946	74.953.453.106	3.811.405.840
	5.029.331.844	2.922.340.332.757	2.879.189.091.670	48.180.572.931

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	5.853.031.454	23.705.705.642	26.848.381.768	1.328.830.909	57.735.949.773
Tăng do mua sắm	1.179.570.000	907.500.000	11.862.518.523	440.588.889	14.390.177.412
Thanh lý	-	-	(1.727.900.000)	-	(1.727.900.000)
Số dư cuối năm	7.032.601.454	24.613.205.642	36.983.000.291	1.769.419.798	70.398.227.185
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	1.138.834.441	23.327.752.609	16.321.208.127	1.192.670.588	41.980.465.765
Khấu hao trong năm	799.779.472	434.023.420	3.961.594.970	50.675.756	5.246.073.618
Giảm do thanh lý	-	-	(1.727.900.000)	-	(1.727.900.000)
Số dư cuối năm	1.938.613.913	23.761.776.029	18.554.903.097	1.243.346.344	45.498.639.383
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	4.714.197.013	377.953.033	10.527.173.641	136.160.321	15.755.484.008
Tại ngày cuối năm	5.093.987.541	851.429.613	18.428.097.194	526.073.454	24.899.587.802

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 35.088.900.277 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 26.590.667.459 VND).

Công ty đã thế chấp một số tài sản với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 9.306.684.791 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 7.278.390.929 VND) để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng của Công ty (chi tiết tại Thuyết minh số 22).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình phản ánh:

- Quyền sử dụng đất lâu dài của Công ty tại lô đất số 123BT 02-97 đường Bạch Đằng, Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 35.829.500.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 35.829.500.000 VND). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, quyền sử dụng đất này đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân (chi tiết tại Thuyết minh số 22).
- Quyền sử dụng đất lâu dài của Công ty tại lô đất Tòa nhà số 2 Trần Hưng Đạo, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 297.207.580.015 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, quyền sử dụng đất này đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Phòng (chi tiết tại Thuyết minh số 24).

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	-	-	-
Xây dựng cơ bản hoàn thành	119.507.693.955	23.353.244.181	142.860.938.136
Số dư cuối năm	119.507.693.955	23.353.244.181	142.860.938.136
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	-	-	-
Khấu hao trong năm	-	1.253.862.142	1.253.862.142
Số dư cuối năm	-	1.253.862.142	1.253.862.142
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	-	-	-
Tại ngày cuối năm	119.507.693.955	22.099.382.039	141.607.075.994

Bất động sản đầu tư phản ánh giá trị quyền sử dụng đất lâu dài, nhà cửa, vật kiến trúc thuộc Tòa nhà số 2 Trần Hưng Đạo, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội được Công ty cho thuê làm văn phòng.

Công ty đã thế chấp bất động sản đầu tư với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 141.607.075.994 VND để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn ngân hàng của Công ty (chi tiết tại Thuyết minh số 24).

Trong năm, số tiền Công ty thu được (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng) từ việc cho thuê bất động sản đầu tư (toàn bộ bất động sản đầu tư được cho thuê theo hình thức thuê hoạt động) là 27.336.760.000 VND (năm trước: chưa phát sinh), trong đó: doanh thu đã ghi nhận trong năm là 6.701.600.000 VND và doanh thu chưa thực hiện tương ứng là 18.150.000.000 VND (năm trước: chưa phát sinh). Chi phí trực tiếp cho hoạt động kinh doanh phát sinh từ bất động sản đầu tư (đã bao gồm chi phí khấu hao) trong năm là 3.388.014.547 VND (năm trước: chưa phát sinh).

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 – *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cần được trình bày. Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý cho toàn bộ bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 do đang trong quá trình tìm kiếm công ty tư vấn phù hợp để thực hiện việc xác định giá trị hợp lý này.

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Tòa nhà số 2 Trần Hưng Đạo, Hà Nội (i)	69.411.006.521	470.860.335.324
Dự án xây dựng văn phòng tại phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng	6.469.251.276	6.467.043.190
Mua sắm tài sản cố định	-	5.147.234.977
Khác	47.700.000	-
	<u>75.927.957.797</u>	<u>482.474.613.491</u>

- (i) Phản ánh quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, chi phí cải tạo, sửa chữa tại Tòa nhà số 2 Trần Hưng Đạo, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng chuyển nhượng Tòa nhà số 2 Trần Hưng Đạo, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội ngày 15 tháng 6 năm 2022 đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay dài hạn của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Phòng (chi tiết tại Thuyết minh số 24).



KẾ TÍNH TOÁN



17. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	12.744.568.474	162.736.621
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	12.744.568.474	162.736.621

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ
Pine Energy PTE Ltd.	1.453.144.305.706	-
Công ty TNHH Vận tải Việt Thuận	206.643.308.134	7.427.238.300
Trafigura Asia Trading PTE Ltd.	131.335.319.566	-
Công ty Cổ phần Thương mại Thép Hùng Cường	50.849.997.443	-
Công ty TNHH Thương mại Tổng hợp và Dịch vụ Vân Hà	30.008.817.173	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	16.127.511.568	-
Công ty Cổ phần Vũ Quang	15.200.584.917	251.789.917
Công ty TNHH Nam Tiến	8.257.623.138	-
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Chiến Công	6.878.456.625	5.984.207.424
PT Sumber Global Energy Tbk	6.179.437.785	195.343.485.772
Summit Crm, Ltd.	-	110.602.046.816
Công ty Cổ phần Vilaconic	-	7.672.614.360
Các đối tượng khác	22.002.364.537	19.246.499.178
	1.946.627.726.592	346.527.881.767
Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 38)	16.127.511.568	-

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi nhánh phát điện Dầu khí - Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	80.294.112.095	823.117.329.731
Khách hàng mua nhà tại Dự án Royal River City trả trước theo tiến độ hợp đồng	65.879.580.883	-
Các đối tượng khác	12.339.734.672	532.320.172
	158.513.427.650	823.649.649.903

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần phát triển và kinh doanh Bất động sản Weland	6.429.706.416	-
Hỗ trợ lãi suất khách hàng mua nhà dự án Royal River City	5.897.301.033	-
Trích trước chi phí lãi vay	2.674.122.445	2.190.932.325
Trích trước dự trả phí UPAS	3.374.299.043	-
Khác	933.439.290	44.800.000
	19.308.868.227	2.235.732.325

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Nhận đặt cọc thực hiện hợp đồng phải hoàn trả Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Long (i)	13.000.000.000	13.000.000.000
Cổ tức phải trả	10.521.814.877	10.521.814.877
Nhận tiền đặt cọc mua nhà	8.453.652.532	-
Lệ phí trước bạ	1.822.984.116	-
Kinh phí công đoàn	224.676.000	38.417.520
Phải trả thư tín dụng nhập khẩu	-	2.323.649.836.715
Khác	1.035.861.977	4.034.504.013
	35.058.989.502	2.351.244.573.125

- (i) Phản ánh số tiền nhận đặt cọc của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Long cho việc chuyển nhượng dự án “Nhà máy sản xuất khung thép tiền chế, gia công thép định hình, phân loại và kinh doanh quặng sắt”. Dự án đã được chuyển giao thành công cho bên khác trong năm 2020. Theo đó, khoản đặt cọc này sẽ được hoàn trả cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Long trong thời gian tới.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

22. VAY NGẮN HẠN

	Số đầu năm		Trong năm			Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Chênh lệch tỷ giá đánh giá lại	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND		VND			VND	
Vay ngắn hạn ngân hàng	1.607.745.419.423	1.607.745.419.423	9.982.251.754.500	7.254.186.865.043	2.964.193.804	4.338.774.502.684	4.338.774.502.684
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân (i)	703.004.159.518	703.004.159.518	1.976.695.448.491	1.606.504.928.847	-	1.073.194.679.162	1.073.194.679.162
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (ii)	522.071.368.200	522.071.368.200	4.457.582.463.456	3.465.805.957.577	-	1.513.847.874.079	1.513.847.874.079
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (LC UPAS) - Chi nhánh Hà Nội (iii)	-	-	1.404.068.953.474	422.051.988.070	2.964.193.804	984.981.159.208	984.981.159.208
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng (iv)	377.527.865.365	377.527.865.365	1.091.230.990.576	869.273.580.214	-	599.485.275.727	599.485.275.727
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam) - Chi nhánh Hà Nội (iv)	5.142.026.340	5.142.026.340	4.430.615.314	9.572.641.654	-	-	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (v)	-	-	1.025.158.077.189	858.151.768.681	-	167.006.308.508	167.006.308.508
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng (vi)	-	-	259.206.000	-	-	259.206.000	259.206.000
Vay cá nhân	-	-	22.826.000.000	22.826.000.000	-	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 24)	112.508.142.522	112.508.142.522	92.896.434.245	112.508.142.522	-	92.896.434.245	92.896.434.245
	1.720.253.561.945	1.720.253.561.945	10.075.148.188.745	7.366.695.007.565	2.964.193.804	4.431.670.936.929	4.431.670.936.929

Chi tiết các khoản vay như sau:

- (i) Phản ánh khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân (“Vietinbank Lê Chân”) theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2024-HĐCVHM/NHCT164-VPG-1.500TY ngày 30 tháng 5 năm 2024 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/2024/SĐ2/HĐCVHM/NHCT164-VPG-2.890TY ngày 30 tháng 7 năm 2024 với tổng mức dư nợ vay và số dư L/C đã phát hành có cam kết thanh toán bằng vốn vay tại mọi thời điểm không vượt quá 2.890.000.000.000 VND. Khoản vay được sử dụng cho mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại quặng sắt và than các loại. Thời gian duy trì hạn mức cho vay là kể từ ngày 30 tháng 5 năm 2024 đến hết ngày 30 tháng 5 năm 2025. Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 6 tháng. Lãi suất cho vay là lãi suất ghi trên từng giấy nhận nợ và được điều chỉnh mỗi tháng. Lãi suất áp dụng cho các khoản nhận nợ còn số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là từ 3,80%/năm đến 4,10%/năm.

Khoản vay và các nghĩa vụ tín dụng khác của Công ty được đảm bảo bởi:

- Một số tài sản cố định hữu hình của Công ty với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 5.506.785.519 VND (xem chi tiết tại Thuyết minh số 13);
 - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của Công ty tại Lô đất số 123BT 02-97, đường Bạch đằng, phường Thượng Lý, quận Hồng Bàng (chi tiết tại Thuyết minh số 14); và
 - Một số quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn Bình (cổ đông của Công ty) và các cá nhân khác.
- (ii) Phản ánh các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (“BIDV”) – Chi nhánh Hà Nội theo các hợp đồng sau:
- Hợp đồng tín dụng số 01/2024/2576312/HĐTD ngày 15 tháng 7 năm 2024 với hạn mức cấp tín dụng tối đa là 1.200 tỷ VND, trong đó, dư nợ cho vay, phát hành bảo lãnh thanh toán tối đa là 800 tỷ VND. Hạn mức tín dụng được sử dụng để 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 từ ngày ký Hợp đồng đến ngày 15 tháng 7 năm 2025. Lãi suất cho vay là lãi suất ghi trên từng giấy nhận nợ cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất. Lãi suất áp dụng cho các khoản nhận nợ còn số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là từ 4,5%/năm đến 5,3%/năm.
 - Hợp đồng tín dụng số 03/2023/2576312/HĐTD ngày 24 tháng 8 năm 2023 với hạn mức cấp tín dụng tối đa là 3.450 tỷ VND, trong đó, dư nợ cho vay, mở L/C tối đa là 2.270 tỷ VND, dư bảo lãnh tối đa là 1.180 tỷ VND. Hạn mức tín dụng được sử dụng để bổ sung vốn lưu động, mở L/C, phát hành bảo lãnh phục vụ cung cấp than vận hành thương mại nhà máy nhiệt điện Sông Hậu 1 năm 2023-2024 theo hợp đồng số 38/2023/HDKT/SH1PP-VPG-SGE-BMSR ngày 14 tháng 8 năm 2023. Thời hạn cấp tín dụng theo thời hạn của hợp đồng cung cấp than trên. Lãi suất cho vay là lãi suất ghi trên từng giấy nhận nợ cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất. Lãi suất áp dụng cho các khoản nhận nợ còn số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là từ 4,2%/năm đến 4,9%/năm.
 - Hợp đồng tín dụng số 02/2024/2576312/HĐTD ngày 18 tháng 9 năm 2024 với hạn mức cấp tín dụng tối đa là 4.250 tỷ VND, trong đó, dư nợ cho vay, mở L/C tối đa là 3.230 tỷ VND, dư bảo lãnh tối đa là 1.020 tỷ VND. Hạn mức tín dụng được sử dụng để bổ sung vốn lưu động, mở L/C phục vụ Gói thầu cung cấp than vận hành thương mại nhà máy nhiệt điện Sông Hậu 1 năm 2024-2025 theo hợp đồng số 1556/2024/PVPG/SH1TPP-VPG-PINE ngày 6 tháng 9 năm 2024. Thời hạn cấp tín dụng theo thời hạn của hợp đồng cung cấp than trên. Lãi suất

cho vay là lãi suất ghi trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất áp dụng cho các khoản nhận nợ còn số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là từ 6,2%/năm đến 6,5%/năm.

Khoản này được đảm bảo bởi:

- Tiền gửi có kỳ hạn với với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 16.084.521.794 VND (chi tiết tại Thuyết minh số 04),
- Quyền đòi nợ từ hợp đồng đầu ra với Công ty Nhiệt điện Duyên Hải – Chi nhánh Tổng Công ty Phát điện 1 (chi tiết tại Thuyết minh số 06),
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn Đức (cổ đông của Công ty) và vợ là bà Đào Thị Nhẫn.

- (vi) Phản ánh khoản vay từ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng theo hợp đồng tín dụng số 8731882.24 ngày 18 tháng 7 năm 2024 với hạn mức 300 tỷ VND để đáp ứng nhu cầu về bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động bán buôn than cốc, than nhiệt và quặng kim loại các loại phù hợp với đăng ký kinh doanh của Công ty. Thời hạn của khoản tín dụng là 12 tháng kể từ ngày kí kết hợp đồng. Lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân. Lãi suất áp dụng cho các khoản nhận nợ còn số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 4,5%/năm.

Khoản vay được đảm bảo bằng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 260.000.000 VND (chi tiết tại Thuyết minh số 05).

23. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Số dư đầu năm	24.206.689.174	26.168.191.109
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm	-	3.126.633.072
Chi quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm	(7.199.619.430)	(5.088.135.007)
Số dư cuối năm	<u>17.007.069.744</u>	<u>24.206.689.174</u>



24. VAY DÀI HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng	206.996.000.000	206.996.000.000	-	15.336.000.000	191.660.000.000	191.660.000.000
(i) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân (ii)	291.516.427.567	291.516.427.567	191.189.006.678	405.145.000.000	77.560.434.245	77.560.434.245
	498.512.427.567	498.512.427.567	191.189.006.678	420.481.000.000	269.220.434.245	269.220.434.245
Trong đó:						
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	112.508.142.522	112.508.142.522			92.896.434.245	92.896.434.245
- Số phải trả sau 12 tháng	386.004.285.045	386.004.285.045			176.324.000.000	176.324.000.000

- (i) Phản ánh khoản vay từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Phòng theo Hợp đồng cho vay số 2111-LAV-202200299 ngày 14 tháng 6 năm 2022 với số tiền cho vay là 230 tỷ VND để thanh toán chi phí thực hiện Dự án Đầu tư nhận chuyển nhượng tòa nhà văn số 2 Trần Hưng Đạo, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Thời hạn vay tối đa là 180 tháng (15 năm) kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay được thả nổi theo từng thời kỳ, được xác định bằng trần lãi suất gửi tiết kiệm niêm yết bằng VND, trả lãi sau kỳ hạn 12 tháng + biên độ 3%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và theo thông báo của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Phòng vào ngày đầu tiên hàng quý của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12. Lãi suất áp dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 7,7%/năm. Gốc và lãi vay được trả định kỳ vào ngày 25 hàng tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Tòa nhà số 2 Trần Hưng Đạo, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội (chi tiết tại Quyết định minh số 14, 15 và 16).

- (ii) Phản ánh khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Newland, công ty con của Công ty từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Lê Chân (“Vietinbank Lê Chân”) theo Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 12/2022-HĐCVDADT/NHCT164-NEWLAND-80HALY ngày 22 tháng 12 năm 2022 để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án phát triển nhà ở, chỉnh trang đô thị tại số 80 Hạ Lý, phường Hạ Lý, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng với tổng số tiền cam kết cho vay là 521.663.000.000 VND, thời hạn giải ngân là 24 tháng và thời gian cho vay là 36 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Lãi suất cho vay được điều chỉnh hàng tháng và được xác định bằng lãi suất cơ sở (là lãi suất huy động tiết kiệm VND cao nhất trả lãi sau của kỳ hạn bằng thời hạn cho vay + chi phí huy động tăng thêm (nếu có)) + biên độ 4,5%/năm. Các khoản nhận nợ trong kỳ chịu lãi suất 10% đến 11,5%/năm. Khoản vay được ân hạn gốc cho đến thời điểm phát sinh khoản thu đầu tiên từ Dự án và tối đa 18 tháng kể từ ngày 22 tháng 12 năm 2022 (ngày giải ngân đầu tiên).

Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất, quyền và lợi ích khác gắn liền với Dự án phát triển nhà ở, chỉnh trang đô thị tại số 80 Hạ Lý, phường Hạ Lý, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng (Dự án River Royal City) (chi tiết tại Thuyết minh số 10).

Khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trong vòng một năm	92.896.434.245	112.508.142.522
Trong năm thứ hai	15.336.000.000	209.680.285.045
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	46.008.000.000	46.008.000.000
Sau năm năm	114.980.000.000	130.316.000.000
	269.220.434.245	498.512.427.567
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	(92.896.434.245)	(112.508.142.522)
Số phải trả sau 12 tháng	176.324.000.000	386.004.285.045

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	801.983.360.000	237.848.870.000	21.064.879.000	389.817.142.819	29.995.713.226	1.480.709.965.045
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	19.461.024.517	(79.714.647)	19.381.309.870
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	40.087.350.000	-	-	(40.087.350.000)	-	-
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	(3.975.225.177)	-	(3.975.225.177)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(3.126.633.072)	-	(3.126.633.072)
Trích quỹ đầu tư, phát triển	-	-	6.253.266.144	(6.253.266.144)	-	-
Số dư đầu năm nay	842.070.710.000	237.848.870.000	27.318.145.144	355.835.692.943	29.915.998.579	1.492.989.416.666
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	98.768.553.147	10.047.939.348	108.816.492.495
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (i)	42.086.800.000	-	-	(42.086.800.000)	-	-
Số dư cuối năm nay	884.157.510.000	237.848.870.000	27.318.145.144	412.517.446.090	39.963.937.927	1.601.805.909.161

(i) Theo Nghị quyết số 06/2024/NQ-HĐQT ngày 13 tháng 6 năm 2024, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua việc thực hiện chia cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu với tỷ lệ thực hiện 5%, tương đương 500 VND/cổ phiếu với ngày đăng ký cuối cùng theo thông báo của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh là ngày 01 tháng 7 năm 2024.

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	88.415.751	84.207.071
Cổ phiếu phổ thông	88.415.751	84.207.071
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	88.415.751	84.207.071
Cổ phiếu phổ thông	88.415.751	84.207.071

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

Vốn điều lệ

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 884.157.510.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 842.070.710.000 VND), vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Vốn đã góp			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Văn Bình	228.024.221.829	25,79	217.151.250.000	25,79
Ông Nguyễn Văn Đức	29.796.108.087	3,37	28.353.880.000	3,37
Bà Lê Thị Thanh Lệ	40.052.335.203	4,53	38.115.000.000	4,53
Các cổ đông khác	586.284.844.881	66,31	558.450.580.000	66,31
Tổng cộng	884.157.510.000	100,00	842.070.710.000	100,00

26. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngoại tệ các loại

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đô la Mỹ (USD)	49.471.320,13	13.250.729,12

Tài sản thuê ngoài

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn:		
Từ 1 năm trở xuống	5.142.000.000	4.962.834.500
Trên 1 năm đến 5 năm	15.827.500.000	6.633.000.000
	20.969.500.000	11.595.834.500

Các khoản thuê hoạt động thể hiện tổng số tiền thuê kho bãi của Công ty theo các hợp đồng thuê đã ký từ năm 2020 đến năm 2028.

27. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm dịch vụ, bao gồm: bộ phận xây dựng, bộ phận kinh doanh bất động sản và bộ phận kinh doanh khoáng sản (chủ yếu là than, quặng sắt và thép).

Việc ra các quyết định quản lý của công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp và không dựa trên khu vực địa lý mà công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

Chỉ tiêu	Xây dựng		Kinh doanh bất động sản		Kinh doanh khoáng sản và khác		Không phân bổ		Tổng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Năm nay/Số cuối năm										
1. Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	60.275.287.963		513.510.002.957		15.683.416.578.434		-		16.257.201.869.354	
2. Lợi nhuận sau thuế từ hoạt động kinh doanh	(3.072.519.947)		105.573.047.559		6.315.964.883		-		108.816.492.495	
3. Tài sản bộ phận	150.000.000		455.008.138.876		7.559.273.176.295		442.445.037.812		8.456.876.352.983	
4. Nợ phải trả bộ phận	-		212.858.826.479		6.465.887.617.343		176.324.000.000		6.855.070.443.822	
Năm trước/Số đầu năm										
1. Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	16.836.557.273		-		6.320.888.060.233		-		6.337.724.617.506	
2. Lợi nhuận sau thuế từ hoạt động kinh doanh	(1.527.910.060)		(845.558.717)		21.754.778.647		-		19.381.309.870	
3. Tài sản bộ phận	7.714.845.149		538.153.702.652		5.968.496.192.892		641.083.734.825		7.155.448.475.518	
4. Nợ phải trả bộ phận	-		292.414.175.661		5.178.384.883.191		191.660.000.000		5.662.459.058.852	

Báo cáo bộ phận thứ yếu: Theo khu vực địa lý

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam; Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý.

28. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu bán than nhiệt	11.523.654.889.403	2.787.873.631.062
Doanh thu bán than cốc	2.212.174.151.826	2.138.577.560.581
Doanh thu bán quặng sắt	1.617.606.011.335	1.148.341.736.706
Doanh thu bán bất động sản	506.808.402.957	-
Doanh thu bán hàng hóa khác	325.144.669.136	242.663.860.364
Doanh thu hợp đồng xây dựng	60.275.287.963	16.836.557.273
Doanh thu cho thuê văn phòng	6.701.600.000	-
Doanh thu khác	4.836.856.734	3.431.271.520
	16.257.201.869.354	6.337.724.617.506

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn của than nhiệt	11.300.834.433.172	2.548.167.940.646
Giá vốn của than cốc	2.119.461.559.083	2.009.557.889.825
Giá vốn của quặng sắt	1.487.287.764.077	1.131.478.837.768
Giá vốn bất động sản	318.899.510.765	-
Giá vốn của hàng hóa khác	323.190.544.604	240.430.776.767
Giá vốn hợp đồng xây dựng	63.347.807.910	18.364.467.333
Giá vốn cho thuê văn phòng	3.388.014.547	-
Giá vốn khác	3.632.871.239	3.401.222.871
	15.620.042.505.397	5.951.401.135.210

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.926.272.502.733	1.309.869.617.983
Chi phí nhân công	33.880.085.894	26.851.456.573
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.499.935.760	5.669.792.470
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.052.163.114.111	928.053.594.195
Chi phí khác bằng tiền	140.766.548.949	62.644.571.843
	4.159.582.187.447	2.333.089.033.064

31. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi	14.058.087.424	38.103.946.750
Lãi chênh lệch tỷ giá	152.254.024.663	34.558.632.683
	166.312.112.087	72.662.579.433

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	116.182.667.774	114.386.005.190
Phí dịch vụ UPAS LC	90.678.325.133	112.581.331.991
Lỗi chênh lệch tỷ giá	106.623.317.711	24.200.091.481
	313.484.310.618	251.167.428.662

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản chi phí bán hàng		
Chi phí giao nhận, vận tải	179.899.206.016	105.385.547.991
Chi phí bán bất động sản	58.343.138.917	-
Các khoản chi phí bán hàng khác	37.050.000	592.189.620
	238.279.394.933	105.977.737.611
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	20.670.308.337	18.127.003.583
Thuế, phí và lệ phí	49.313.438.400	27.127.215.420
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.727.185.965	12.639.351.259
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10.527.328.436	6.230.208.549
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	9.633.259.180	7.518.702.681
	105.871.520.318	71.642.481.492

34. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thưởng đổi nhật	7.373.758.512	3.523.176.684
Thu từ phạt hợp đồng	562.045.739	6.209.486.064
Nhận bồi thường từ các công ty bảo hiểm	782.892.634	132.201.035
Lãi vay được miễn	531.214.261	-
Các khoản khác	1.577.462.330	637.411.319
	10.827.373.476	10.502.275.102

35. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền chậm nộp thuế, truy thu thuế giá trị gia tăng	2.739.349.504	147.718.423
Lỗi từ thanh lý tài sản dài hạn	3.944.290.041	700.949.425
Phạt dôi nhật	3.299.528.140	3.816.378.414
Tài trợ giải phóng mặt bằng ngoài dự án	2.306.222.223	-
Chi phí khấu hao	1.408.562.378	1.621.099.908
Tiền bồi thường dự án	966.349.000	-
Phạt hành chính	2.444.561.472	7.042.084.920
Các khoản khác	414.674.079	187.125.438
	17.523.536.837	13.515.356.528

36. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	31.257.581.814	7.956.042.354
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bị truy thu (i)	11.647.844.358	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	42.905.426.172	7.956.042.354

(i) Phản ánh khoản truy thu thuế TNDN theo Quyết định xử phạt hành chính số 176/QĐ-XPHC ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Chi cục thuế khu vực Hồng Bàng – An Dương, Cục thuế Hải Phòng với thời kỳ kiểm tra thuế từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	139.140.086.814	27.185.332.538
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế</i>	<i>25.796.761.545</i>	<i>11.834.780.807</i>
<i>Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế</i>	<i>(7.835.256.185)</i>	<i>-</i>
<i>Chuyển lỗ</i>	<i>(813.683.104)</i>	<i>-</i>
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	156.287.909.070	39.020.113.345
<i>Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%</i>	<i>156.287.909.070</i>	<i>39.780.211.772</i>
<i>Lỗi tính thuế</i>	<i>-</i>	<i>(760.098.427)</i>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	31.257.581.814	7.956.042.354
Truy thu thuế thu nhập doanh nghiệp năm trước	11.647.844.358	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	42.905.426.172	7.956.042.354

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập tính thuế.

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	12.744.568.474	162.736.621
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(162.736.621)	(10.716.935)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	12.581.831.853	152.019.686

37. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ (VND)	98.768.553.147	19.461.024.517
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (i)	(4.938.427.657)	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	93.830.125.490	19.461.024.517
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (Cổ phiếu)	88.415.751	88.415.751
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	1.061	220

(i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/BB-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2024, Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024 với tỷ lệ là 5%. Theo đó, lợi nhuận năm 2024 phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông được điều chỉnh giảm một khoản tương ứng.

Trong tháng 7 năm 2024, Công ty đã thực hiện chia cổ tức bằng cổ phiếu dẫn đến việc điều chỉnh hồi tố số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền đang lưu hành trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023. Ngoài ra, Công ty không trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2023. Theo đó, lợi nhuận năm 2023 phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông được điều chỉnh tăng một khoản tương ứng. Chi tiết các điều chỉnh như sau:

	Số đã báo cáo	Số trình bày lại
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ (VND)	19.461.024.517	19.461.024.517
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND)	(973.051.226)	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	18.487.973.291	19.461.024.517
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (Cổ phiếu)	84.207.071	88.415.751
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	220	220

38. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	Cùng chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tiên Thanh	Cùng người quản lý chủ chốt
Ông Nguyễn Văn Bình	Cổ đông, Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Nguyễn Văn Đức	Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Thanh Lệ	Phó Tổng Giám đốc

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	33.480.000.000	147.750.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	33.480.000.000	147.750.000.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn	-	96.629.465.640
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	-	96.629.465.640
Phải trả người bán ngắn hạn	16.127.511.568	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	16.127.511.568	-

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Nhận lại tiền góp vốn	114.270.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	114.270.000.000	-
Mua hàng hóa, dịch vụ	267.381.929.811	33.590.625.832
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	267.381.929.811	33.590.625.832

Thù lao/Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ủy ban Kiểm toán và Kế toán trưởng được hưởng trong năm như sau:

<u>STT</u>	<u>Họ và tên</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
			VND	VND
1	Ông Nguyễn Văn Bình	Chủ tịch	1.037.500.000	900.000.000
2	Ông Nguyễn Văn Đức	Tổng Giám đốc, Thành viên Hội đồng Quản trị	791.074.428	613.387.991
3	Bà Lê Thị Thanh Lệ	Phó Tổng Giám đốc, Thành viên Hội đồng Quản trị	577.360.000	517.160.000
4	Ông Nguyễn Khôi	Thành viên Hội đồng Quản trị, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	180.000.000	180.000.000
5	Ông Lê Đình Điều	Thành viên Hội đồng Quản trị, Thành viên Ủy ban Kiểm toán	180.000.000	180.000.000
6	Bà Ngô Thị Minh Lụa	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	60.000.000	60.000.000
7	Nguyễn Thị Mai Hoa	Kế toán trưởng	443.093.566	370.118.017
			3.269.027.994	2.820.666.008

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

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền lãi vay đã trả trong năm không bao gồm 2.674.122.445 VND (năm 2023: 2.190.932.325 VND), là số lãi vay phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

Tiền lãi vay đã trả và tiền thu từ đi vay không bao gồm 6.069.776.213 VND, là số chi phí lãi vay đã phát sinh và được chuyển thành gốc vay trong năm.

Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia trong năm không bao gồm 289.108.822 VND (năm 2023: 1.557.142.456 VND), là số lãi tiền gửi có kỳ hạn phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải thu.

Tiền chi mua sắm tài sản cố định, chi phí xây dựng cơ bản dở dang và các tài sản dài hạn khác phát sinh trong năm không bao gồm số tiền 689.468.570 VND là số tiền dùng để mua thêm tài sản cố định phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán và đã bao gồm số tiền 24.254.313.949 VND là số tiền đã dùng trong năm để thanh toán cho tài sản cố định mua trong năm trước. Vì vậy, các khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

40. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 15 tháng 01 năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty ban hành Quyết định số 01/2025/QĐ-HĐQT về việc thành lập Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Việt Phát - Công ty con do Công ty làm chủ sở hữu 100% và cử ông Nguyễn Văn Đức (cổ đông của Công ty) làm người đại diện quản lý phần vốn góp từ ngày 15 tháng 01 năm 2025 cho đến khi có văn bản khác thay thế.

Hoàng Thị Hưng
Người lập biểu

Nguyễn Thị Mai Hoa
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Đức
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2025