

Phụ lục VI

Appendix VI

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)

(Issued with the Decision No. 21/QĐ-SGDVN on 21/12/2021 of the CEO of Vietnam Exchange on the Information Disclosure Regulation of Vietnam Exchange)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

ORGANIZATION NAME

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Số: 01/01/2025-CBTT

No.: 01/01/2025-CBTT

TPHCM, ngày 20 tháng 01 năm 2025

TPHCM, day 20 month 01 year 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

To: Vietnam Exchange/ Hanoi Stock Exchange/ Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/Name of organization: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM/ DE TAM JOINT STOCK COMPANY**

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code/ Broker code: DTA

- Địa chỉ: 2/6 – 2/8 Núi Thành Phường 13 Quận Tân Bình Tp, HCM

(Address: 2/6 – 2/8 Nui Thanh Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City)

- Điện thoại liên hệ/Tel.: 028.3997.4668 Fax: 028.3997.4679

- E-mail: info@detamland.com

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

- Báo cáo tài chính Quý 4/2024 của CTCP Đệ Tam/ *Q4/2024 financial report of DE TAM Joint Stock Company.*

- Giải trình biến động lợi nhuận/ *Explanation of profit fluctuation:*

LIỆT KÊ/LIST	SO SÁNH/ COMPARE		TỶ LỆ ĐẠT %/ ACHIEVEMENT RATE	GHI CHÚ/ NOTE
	QUÝ 4/ 2024 (<i>Fourth Quarter of 2024</i>)	QUÝ 4/ 2023 (<i>Fourth Quarter of 2023</i>)		
TỔNG DOANH THU/ TOTAL REVENUE	25.079.230.280	29.152.727.023	86,03%	
TỔNG CHI PHÍ/ TOTAL EXPENSES	24.431.097.454	28.039.118.537	87,13%	
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ/PROFIT BEFORE TAX	648.132.826	1.113.608.486	58,02%	
LỢI NHUẬN SAU THUẾ/PROFIT AFTER TAX	201.911.534	668.596.291	30,20%	

Nguyên nhân: Do tăng giá vốn xây dựng các căn nhà phố.

(Reason: Due to the increase in the cost of constructing townhouse units)

(Đối với trường hợp đính chính hoặc thay thế thông tin đã công bố cần giải trình rõ nguyên nhân đính chính hoặc thay thế)/*In case of correction or replacement of previously disclosed information, explanation is needed*)

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/01/2025 tại đường dẫn <http://www.detamland.com>/This information was published on the company's website on 20/01/2025 (date), as in the link <http://www.detamland.com>.

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

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

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

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/Party authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



TRẦN THỊ QUỲNH TRANG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

2/6-2/8 Núi Thành, P13, Q.Tân Bình, TP.HCM

Mẫu số B 01 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-
BTC Ngày 22 / 12 /2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		225,166,475,582	186,752,969,756
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		2,286,164,275	7,571,033,155
1. Tiền	111		1,078,561,370	3,384,449,629
2. Các khoản tương đương tiền	112		1,207,602,905	4,186,583,526
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3,930,000,000	3,340,000,000
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		3,930,000,000	3,340,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		35,093,986,929	39,326,276,641
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		33,956,456,079	33,619,569,474
2. Trả trước cho người bán	132		1,539,274,013	5,550,004,938
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ K.H hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		694,140,431	902,585,825
8. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1,095,883,594)	(745,883,594)
IV. Hàng tồn kho	140		172,656,488,703	124,308,037,316
1. Hàng tồn kho	141		172,656,488,703	124,308,037,316
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11,199,835,675	12,207,622,644
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4,345,759,890	6,948,068,018
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6,699,500,140	5,259,554,626
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		154,575,645	
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		409,150,244,886	522,141,651,370
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		22,903,965,280	38,158,266,280
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu về cho vay dài hạn	214		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	215		23,223,965,280	38,478,266,280
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(320,000,000)	(320,000,000)
II. Tài sản cố định	220		18,842,851,007	19,956,321,995
1. Tài sản cố định hữu hình	221		10,568,211,007	11,681,681,995
- Nguyên giá	222		18,551,966,711	18,551,966,711
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(7,983,755,704)	(6,870,284,716)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227		8,274,640,000	8,274,640,000
- Nguyên giá	228		8,274,640,000	8,274,640,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
III. Bất động sản đầu tư	230			-
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		355,651,075,551	451,248,433,930
1. Chi phí sản xuất, KD dở dang dài hạn	241		355,651,075,551	451,248,433,930
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		10,450,000,000	12,540,000,000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		9,950,000,000	9,950,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		500,000,000	2,590,000,000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1,302,353,048	238,629,165
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1,302,353,048	238,629,165
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		634,316,720,468	708,894,621,126
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		429,685,733,311	506,008,207,328
I. Nợ ngắn hạn	310		327,743,778,378	409,778,971,900
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		30,667,006,531	16,168,262,657

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,224,158,231	431,318,432
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		1,542,588,140	441,809,420
4. Phải trả người lao động	314		1,031,991,394	306,648,193
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		3,913,671,201	4,053,222,259
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		209,282,899,710	321,433,215,443
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		15,791,862,989	14,177,236,387
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		62,453,668,689	50,894,145,644
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1,835,931,493	1,873,113,465
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		101,941,954,933	96,229,235,428
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337		47,625,200,000	36,126,400,000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		54,316,754,933	60,102,835,428
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		204,630,987,157	202,886,413,798
I. Vốn chủ sở hữu	410		181,772,457,115	181,732,475,481
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		180,598,320,000	180,598,320,000
- CP phổ thông có quyền biểu quyết	411a		180,598,320,000	180,598,320,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			



TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1,174,137,115	1,134,155,481
9. Quỹ hỗ trợ dự phòng tài chính	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		22,858,530,042	21,153,938,317
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		22,656,618,508	19,821,217,187
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		201,911,534	1,332,721,130
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		634,316,720,468	708,894,621,126

Lập, ngày 17 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu



Đoàn Thị Kim Lý

Kế toán trưởng



Huỳnh Thanh Huệ



Phạm Thị Kim Duyên

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2024

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3			6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.25	24,379,643,930	28,140,723,793	142,097,414,698	100,007,683,374
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		948,729,567	71,292,212	1,106,963,380	71,292,212
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		23,430,914,363	28,069,431,581	140,990,451,318	99,936,391,162
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	19,739,849,644	21,096,149,985	119,092,588,907	78,127,579,842
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		3,691,064,719	6,973,281,596	21,897,862,411	21,808,811,320
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	86,527,397	235,926,043	407,789,386	424,089,588
7. Chi phí tài chính	*	VI.28	2,402,331,205	2,890,267,175	10,354,032,050	8,981,531,058
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2,082,977,944	2,890,267,175	8,879,768,506	8,981,531,058
8. Chi phí bán hàng	24		856,979,965	1,034,978,187	3,200,709,618	2,332,434,875
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1,257,554,829	2,413,445,112	8,659,787,979	8,783,213,399
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh 30= (20+(21-22) -(24+25))	30		(539,273,883)	870,517,165	91,122,150	2,135,721,576
11. Thu nhập khác	31		1,561,788,520	847,369,399	5,489,851,343	3,138,862,277
12. Chi phí khác	32		374,381,811	604,278,078	1,833,149,423	1,081,523,378
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1,187,406,709	243,091,321	3,656,701,920	2,057,338,899
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		648,132,826	1,113,608,486	3,747,824,070	4,193,060,475
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	446,221,292	445,012,195	1,969,932,682	1,770,344,559
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		201,911,534	668,596,291	1,777,891,388	2,422,715,916
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		11.18	37.02	98.44	134.15
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Lập ngày 17 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu


Đoàn Thị Kim Tuyền

Kế toán trưởng


Huỳnh Thanh Huệ

Tổng giám đốc




Phạm Thị Kim Xuân

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp) (*)

Từ ngày 01/10/2024 - đến 31/12/2024

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		3,582,897,226	15,987,302,008
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(5,675,478,175)	(16,039,710,030)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(487,754,465)	(5,945,166,974)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		(2,136,320,871)	(3,364,956,988)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		(170,151,668)	
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		8,855,939,500	2,755,427,177
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(1,948,049,347)	(23,638,394,436)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		2,021,082,200	(30,245,499,243)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ T.lý, nhượng bán TSCĐ và các T. sản khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(500,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ của đơn vị khác	24			2,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		390,014	1,064,001
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		390,014	1,501,064,001
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		3,757,224,802	53,923,168,271
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(7,566,892,878)	(23,579,036,261)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(3,809,668,076)	30,344,132,010
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(1,788,195,862)	1,599,696,768

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		2,866,757,232	1,267,060,464
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	VII.34	1,078,561,370	2,866,757,232

Lập, ngày 17 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu


Đoàn Thị Kim Tuyền

Kế toán trưởng


Huỳnh Thanh Huệ

Tổng Giám đốc




Phạm Thị Kim Xuân

THUYẾT MINH TÀI CHÍNH

Cho báo cáo Quý 4 năm 2024

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2024

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

- 1.1 Hình thức sở hữu vốn Là công ty cổ phần
1.2 Lĩnh vực kinh doanh Địa ốc, xây dựng, thương mại và dịch vụ
1.3 Ngành nghề kinh doanh

* Kinh doanh nhà, Dịch vụ nhà đất. Xây dựng dân dụng và công nghiệp. San lấp mặt bằng. Tư vấn xây dựng (trừ kinh doanh dịch vụ thiết kế công trình);

* Khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn. Mua bán: vật liệu xây dựng; điện cơ, Khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn. Mua bán: vật liệu xây dựng; điện cơ, điện lạnh; dụng cụ thể thao; hàng công nghệ phẩm

* Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa. Mua bán sửa chữa xe ô tô. Hoạt động thể thao;

* Kinh doanh: Khu vui chơi giải trí, nhà hàng, khách sạn (không hoạt động tại trụ sở). Đại lý vé máy bay. Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư;

* Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ quản lý bất động sản. Mua bán, cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng - ngành nông - lâm nghiệp - văn phòng

* Dịch vụ dọn vệ sinh văn phòng, nhà ở. Dịch vụ chăm sóc cây cảnh. Cho thuê nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi. Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (ki-ốt, trung tâm thương mại);

2 NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- 2.1 Niên độ kế toán:
Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác
* Đơn vị tiền tệ được sử dụng để lập báo cáo là Đồng Việt Nam (VNĐ).
* Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ được xử lý theo Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính

3 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- 3.1 Chế độ kế toán áp dụng
* Công ty áp dụng Luật Kế toán, Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014; và các thông tư, hướng dẫn sửa đổi bổ sung chế độ kế toán của BTC.
3.2 Cam kết kế toán
Chúng tôi: Ban tổng Giám đốc công ty Cổ phần Đề Tam cam kết tuân thủ đúng luật kế toán. Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành trong hệ thống kế toán và báo cáo kế toán do Nhà nước Việt Nam quy định
3.3 Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ.

4 Các chính sách áp dụng

4.1 Nguyên tắc xác định các khoản tiền

- Nguyên tắc xác định tiền: Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiệc có của công ty tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và tiền đang chuyển

- Nguyên tắc xác định khoản tương đương tiền: là khoản đầu tư tài chính ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.2 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:

* Đầu tư vào các công ty liên kết: 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 kinh doanh trong kỳ của Công ty, Các khoản phân phối khác được xem như phân thu hồi các khoản đầu tư và được trừ dần vào giá trị đầu tư.

* Đầu tư tài chính khác: Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày lập bảng cân đối kế toán.

4.3 Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

Các khoản phải thu được trình bày trên BCTC theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ KH và các khoản phải thu khác cùng với khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi
Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu

Các khoản phải thu có thời hạn thu hồi thanh toán trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn
Các khoản phải thu có thời hạn thu hồi thanh toán dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn

4.4 Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho: Theo nguyên tắc giá gốc;
Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền
Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kế khai thường xuyên.

4.5 Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc đánh giá

* Tài sản cố định được xác định theo nguyên giá trừ (-) giá trị hao mòn lũy kế

* Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Những chi phí mua sắm, cải tiến và tân trang được tính vào giá trị tài sản cố định và những chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh

* Khi tài sản bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi/(lỗ) nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh

Phương pháp khấu hao áp dụng:

* Tài sản cố định khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn theo Quyết định số 206/2003/QĐ/BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ TC

* Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản cố định

* Nhà cửa, vật kiến trúc 5- 30 năm

* Phương tiện vận tải, truyền dẫn 05- 09 năm

* Quyền sử dụng đất: Vô thời hạn

4.6 Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:

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

- Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào KQKD trong kỳ: Chi phí sửa chữa 1 lần quá lớn, Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá lớn, Chi phí trước hoạt động

- Phương pháp phân bổ: Theo phương pháp đường thẳng

4.7 Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:

- Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả

- Các khoản nợ phải trả có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại ngắn hạn

- Các khoản nợ phải trả có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại dài hạn

4.8 Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuế tài chính:

Các khoản vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc không bao gồm các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Công ty trình bày chi tiết các khoản vay và nợ thuế tài chính theo kỳ hạn phải trả, các khoản vay và nợ có thời gian trả nợ dưới 12 tháng kể từ điểm lập báo cáo tài chính được trình bày vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn, trên 1 năm thuộc dài hạn

4.9 Lương, bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp

Lương được tính toán và trích lập đưa vào trong kỳ dựa theo quy chế lương của công ty, theo đó BHXH, YT, TN được trích lập với tỷ lệ tương ứng 26%, 4.5%, 2% tương ứng tiền lương của người lao động, 22% được đưa vào chi phí BHXH, YT, TN trong kỳ, 10.5% sẽ trích từ lương của người lao động.

4.10 Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

* Chi phí đi vay gồm lãi tiền vay và các chi phí khác P.sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của cty

* Chi phí đi vay được hạch toán vào chi phí hoạt động sản xuất KD trong năm P/S, trừ các khoản CP lãi vay được vốn hóa theo quy định chuẩn mực kế toán

* Chi phí đi vay được vốn hóa khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai cho việc sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay được xác định một cách đáng tin cậy.

4.11 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

* Chi phí phải trả được ghi nhận chủ yếu là các khoản doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ phải trả liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được, không phụ thuộc vào việc công ty đã thanh toán hoặc nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

4.12 Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý và phân phối theo quy định tại điều lệ công ty.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc 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 (nếu có)

- Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Theo điều lệ Công ty

4.13 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ:

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

- 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
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hoặc kiểm soát hàng hóa
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn
- Công ty đã thu hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng
- 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 hoạt động tài chính:

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

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

4.14 Nguyên tắc giá vốn hàng bán

- Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã bán ra trong kỳ

4.15 Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

- Phản ánh các 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, khoản lỗ chuyển nhượng chứng khoán, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

4.16 Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

- Chi phí bán hàng: Phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ bao gồm lương cho nhân viên, và các chi phí liên quan khác

- Chi phí quản lý DN: Phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm lương quản lý, BHXH, YT, TN, Công đoàn, chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, KHTS dùng cho quản lý, thuế môn bài, tiền thuê đất, khoản lập dự phòng khoản phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài (Xăng xe cầu đường, điện nước, điện thoại, bảo hiểm tài sản, cháy nổ), chi bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng)

4.17 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành,

- Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN bằng 20% trên thu nhập chịu thuế. Thuế TNDN 10% đối với chuyển nhượng căn hộ NOXH. Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong kỳ và điều chỉnh cho các khoản không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang nếu có.

- Ngoài thuế TNDN công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo quy định về thuế hiện hành.

- Thuế giá trị gia tăng: Theo phương pháp khấu trừ

- Khoản thuế phải nộp thể hiện trên sổ sách kế toán là số liệu do công ty ước tính. Số thuế phải nộp cụ thể sẽ được ghi nhận theo kiểm tra quyết toán thuế của cơ quan thuế.

4.18 Bên liên quan

- Các bên được coi là liên quan nếu 1 bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

5 THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1 Tiền mặt	75,363,481	576,275,014
2 Tiền gửi ngân hàng VND	1,003,197,889	2,808,174,615
3 Các khoản tương đương tiền	1,207,602,905	4,186,583,526
CỘNG	2,286,164,275	7,571,033,155
2.1 Tiền gửi ngân hàng	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1 Ngân hàng TMCP Đông Á		15,184,331
2 Ngân hàng TMCP Quốc dân	9,167,873	1,805,782
3 N.hàng bưu Pvcombank		8,211,623
4 Ngân hàng AgRIBANK chợ lớn	138,620,043	91,307,466
5 Ngân hàng ARIBANK CN Tân Bình	149,130,462	248,354,123
6 Ngân hàng ARIBANK CN Nam ĐN	51,895,396	167,906,149
7 Ngân hàng ARIBANK CN Ntrach	3,764,890	3,999,190
8 Ngân hàng ACB	3,492,807	51,967,621

	9 Ngân hàng Vietcombank		28,749,687
	10 Ngân hàng BIDV	645,114,182	2,189,688,479
	11 Ngân hàng BIDV - PT	2,012,236	1,000,164
	Cộng	1,003,197,889	2,808,174,615
5.2	Các khoản phải thu ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	1 Phải thu khách hàng	33,956,456,079	33,619,569,474
	2 Trả trước người bán	1,539,274,013	5,550,004,936
	3 Khoản phải thu khác	662,140,431	902,585,825
	Cộng	36,157,870,523	40,072,160,235
	* Dự phòng nợ khó đòi	(1,095,883,594)	(745,883,594)
1.1	Chi tiết khoản phải thu của khách hàng	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Phải thu khách hàng dự án KDC xã Phước An	13,373,826,658	11,374,057,436
	Phải thu khách hàng dự án Garden house Vsip Bắc Ninh	14,160,410,827	18,745,290,177
	Khách hàng mua bán hàng hóa sắt thép các loại	6,395,495,958	3,376,093,158
	Khách hàng mua bán hàng hóa khác	26,722,636	124,128,703
		33,956,456,079	33,619,569,474
2.1	Chi tiết trả trước người bán	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Là các khoản ứng trước tiền thi công hạ tầng, xây dựng nhà ở, công trình phụ trợ của dự án khu dân cư xã Phước An và thi công hạ tầng, xây nhà dự án Garden house Vsip Bắc Ninh		
	* Cty CP TNHH tư vấn TK XD Khánh Tường	-	963,000,000
	* Cty TNHH du lịch XD BĐS Công Minh	-	2,106,655,914
	* Cty CP Đức Lộc 68	-	575,831,599
	* Cty CP TNHH MTUD Thanh Tân	230,990,000	
	* Cty CP TNHH thiết kế XD Hoàng Gia Phát		
	* Cty CP cấp nước Nhơn Trạch	629,119,433	
	* Các nhà cung cấp khác	679,164,580	1,904,517,423
	Cộng	1,539,274,013	5,550,004,936
3.1	Khoản thu khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	a/Ngắn hạn		
	- Khoản tạm ứng của nhân viên	32,000,000	43,000,000
	- LN trích trước lãi tiết kiệm	306,798,617	306,138,527
	- LN ứng trước theo hợp đồng góp vốn	-	
	- Khoản thu khác	355,341,814	553,447,298
	Cộng	694,140,431	902,585,825
	b/Dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	- Khoản ứng cho các bên liên quan thực hiện dự án	22,668,902,080	37,949,933,080
	- Khoản ký quỹ thuê văn phòng, Quản lý BĐS	235,063,200	208,333,200
	- Khoản ứng chi khác cho các bên liên quan	320,000,000	320,000,000
	Cộng	23,223,965,280	38,478,266,280
	* Dự phòng nợ khó đòi	(320,000,000)	(320,000,000)
5.3	Hàng tồn kho	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	a/Ngắn hạn		
	- Nguyên vật liệu	-	-
	- Hàng hóa	579,758,696	579,758,696
	- Thành phẩm	172,076,730,007	123,728,278,620
	Cộng	172,656,488,703	124,308,037,316
	b/Chi phí dở dang dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	- Dự án khu dân cư xã Phước An	297,667,936,111	310,720,874,721
	- Khu chung cư Detaco- Dự án KDC xã Phước An	14,907,279,140	14,423,588,609
	- Dự án khu biệt thự Detaco Phú Quốc	41,597,702,754	23,953,481,524
	- Dự án DTA Garden House - v.sip bắc Ninh	1,379,646,245	102,051,977,775
	- Dự án khác	98,511,301	98,511,301
	Cộng	355,651,075,551	451,248,433,930

5.4 Tăng giảm tài sản cố định

1 Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Phương tiện	Thiết bị, dụng cụ	Tổng cộng
I. Nguyên giá				
1. Số dư đầu kỳ	12,192,866,287	6,323,998,424	35,102,000	18,551,966,711
2. Tăng trong kỳ	-	-	-	-
- Mua sắm mới				-
- Tăng do XDCB hoàn thành				-
3. Giảm trong kỳ				
- Giảm do thanh lý				-
4. Số dư cuối kỳ	12,192,866,287	6,323,998,424	35,102,000	18,551,966,711
II. Giá trị hao mòn				
1. Số dư đầu kỳ	4,197,364,094	3,472,921,863	35,102,000	7,705,387,957
2. Tăng trong kỳ	139,740,021	138,627,726		278,367,747
3. Giảm trong kỳ				-
4. Số dư cuối kỳ	4,337,104,115	3,611,549,589	35,102,000	7,983,755,704
III. Giá trị còn lại				
1. Tại ngày đầu kỳ	7,995,502,193	2,851,076,561	-	10,846,578,754
2. Tại ngày cuối kỳ	7,855,762,172	2,712,448,835	-	10,568,211,007

2 Tài sản cố định vô hình

- Là giá trị Quyền sử dụng đất căn nhà số 2/8 (số cũ 360/28 bis) đường Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Cổ phần Đệ Tam diện tích 163.4 m².

5.6 Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
5.6.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
a/Ngắn hạn: là các khoản tiền gửi kỳ hạn 6 đến 12 thế	3,340,000,000	3,340,000,000
b/Dài hạn: Tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng	590,000,000	590,000,000
* Trái phiếu trên 12 tháng	500,000,000	2,000,000,000
Cộng	4,430,000,000	5,930,000,000
5.6.2 - Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Chi tiết		
- Công ty CP XLKD VLXD - Invesco DTA	9,800,000,000	9,800,000,000
- Cty cấp nước ĐNA - Mê Kông Rạch Giá Kiên Giang	150,000,000	150,000,000
Cộng	9,950,000,000	9,950,000,000

- C.ty Cổ phần cấp thoát nước Đông Nam Á - Mê Kông Rạch Giá : là khoản vốn góp đầu tư theo Theo Quyết định số 01/2009/QĐ/ĐETAACO ngày 08/12/2009 của Công ty Cổ phần Đệ Tam

- Công ty CP CP XLKD VLXD Invesco DTA theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tỷ lệ vốn góp 49% (vốn điều lệ 20 tỷ). Tương đương 9,8 tỷ đồng. Tính đến ngày 31/12/2016 theo biên bản họp ĐHCĐ của Invesco-DTA thì tỷ lệ biểu quyết của công ty là 19%.

* Khoản đầu tư mua trái phiếu của Cty CPCK Agribank phát hành ngày 14/08/2024, Số lượng 5000 trái phiếu, mệnh giá 100.000đ/TP. Kỳ hạn 10 năm, hình thức trả lãi: trả sau, định kỳ 1 lần/năm. Hình thức TP: Ghi sổ. Tổng giá trị trái phiếu là 500 triệu đồng.

5.7 Chi phí trả trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	20,664,882	7,362,593
- Chi phí môi giới chờ kết chuyển	4,325,095,008	6,940,705,425
Cộng	4,345,759,890	6,948,068,018
* Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	-	16,169,193
- Chi phí môi giới chờ kết chuyển	-	-
- Chi phí khác chờ phân bổ	1,302,353,048	222,459,972
Cộng	1,302,353,048	238,629,165

5.8 Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công ty CP KT xây dựng Hải Âu	2,113,041,703	2,536,485,707
- Công ty TNHH TVĐT & XD Sáng tạo Việt	2,864,075,109	2,864,075,109
- Công ty TNHH TMDV PCCC Thúy An		
- Công ty CP tư vấn XDTM Tân Tiến	19,770,563,302	7,074,992,069
- Công ty CP xây lắp KD VLXD Invesco DTA	2,965,075,573	1,943,220,073

	- Công ty CP ĐT TM Kim Bảo	621,488,088	
	- Công ty CP Đức Lộc 68	783,558,628	
	- Phải trả các đối tượng khác	1,549,204,128	1,749,469,699
	Cộng	30,667,006,531	16,168,262,657
5.9	Chi phí phải trả ngắn hạn khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	- Trích trước khoản lãi vay phải trả (NH)	321,250,337	459,298,482
	- Trích trước khoản lãi vay phải trả (Cá nhân)	1,484,741,667	734,741,667
	- Trích trước chi phí XD các căn hộ đã hoàn thành	2,107,679,197	2,859,182,111
	- Chi phí lãi còn phải trả cho các cá nhân là bên liên q		-
	Cộng	3,913,671,201	4,053,222,260
5.10	Khoản phải trả ngắn hạn khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	- BHXH phải nộp	-	-
	- Khoản phải trả liên quan việc chuyển nhượng đất nền và nhà phố dự án KDC xã Phước An	12,282,098,656	10,018,446,752
	- Khoản phải trả liên quan việc chuyển nhượng căn hộ dự án khu chung cư Detaco - KDC xã Phước An		
	- Khoản phải trả liên quan việc chuyển nhượng nhà phố dự án Garden house - Vsip Bắc Ninh	828,035,464	985,004,600
	- Khoản phải trả liên quan đến nhận ký quỹ, ký cược của đơn vị môi giới	838,697,081	1,968,697,081
	- Khoản phải trả liên quan đến chuyển nhượng dự án		
	- Khoản phải trả khác	1,843,031,788	1,205,087,954
	Cộng	15,791,862,989	14,177,236,387
5.11	Khoản phải trả dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Khoản nhận vốn góp đầu tư KD thuộc KDC xã Phước An - Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai	826,400,000	826,400,000
	Khoản nhận hợp tác từ các cá nhân	45,000,000,000	35,000,000,000
	Các khoản khác	1,798,800,000	300,000,000
	Cộng	47,625,200,000	36,126,400,000

* Các khoản nhận vốn góp hợp tác từ các cá nhân theo các hợp đồng góp vốn theo thời hạn thỏa thuận của hai bên được thể hiện trong hợp đồng.

5.12	Vay và nợ thuê tài chính		
	a/ Vay ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Vay ngắn hạn	8,448,674,508	-
	Vay cá nhân	25,000,000,000	14,000,000,000
	Nợ đến hạn trả	29,004,994,181	36,894,145,644
	Cộng	62,453,668,689	50,894,145,644
	b/ Vay dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Ngân hàng AGRIBANK - CN Chợ Lớn	-	-
	Ngân hàng AGRIBANK - CN Nam Đồng Nai	-	15,933,333,333
	Ngân hàng AGRIBANK - CN Tân Bình	38,694,040,399	49,944,040,400
	Ngân hàng BIDV	44,627,708,715	31,119,607,339
	Vay cá nhân	-	-
	Nợ dài hạn đến hạn trả	(29,004,994,181)	(36,894,145,644)
	Cộng	54,316,754,933	60,102,835,428

Chi tiết

Tài sản thế chấp: Khoản vay này được đảm bảo cùng với HĐ thế chấp tài sản cho khoản vay dài hạn và các nền đất

2/ Ngân hàng AGRIBANK - CN Nam Đồng Nai

*/ H.đồng số: 5911-LAV-202002146, Ngày 23/7/2020

15,933,333,333

Thời hạn: 48 tháng, L/S 12 tháng đầu là 10%/năm

3/ Ngân hàng TMCP BIDV

*/ HĐ số: 02/2020/7204256/HĐTD ký ngày 28/12/2020. Hạn mức: 2.050.000.000đ Thời hạn: 60 tháng, L/S: 8.0%/năm	410,000,000	820,000,000
*/ HĐ số: 01/2022/7204256/HĐTD ký ngày 27/5/2022 Hạn mức: 29.700.000.000đ Thời hạn: 36 tháng, L/S: 9.7%/năm	8,387,422,668	16,787,422,667
*/ HĐ số: 01/2023/7204256/HĐTD ký ngày 09/08/2023 Thời hạn: 36 tháng đầu, L/S: 8.8%/năm	35,830,286,047	13,512,184,673
4/ NH Agribank CN Tân Bình		
*/ H.đồng số: 6360-LAV-202300453, Ngày 20/6/2023 Thời hạn: 60 tháng, L/S 12 tháng đầu là 10.5%/năm	20,000,000,000	25,000,000,000
*/ H.đồng số: 6360-LAV-202300623, Ngày 24/11/2023 Thời hạn: 48 tháng, L/S 12 tháng đầu là 10.5%/năm	18,694,040,399	24,944,040,400
5/Vay cá nhân	11,000,000,000	
6/Nợ đến hạn trả	(29,004,994,181)	(36,894,145,644)
Cộng	65,316,754,933	60,102,835,429

5.13 Doanh thu chưa thực hiện

* Ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- D.thu từ bán đất nền và nhà phố dự án KDC xã Phước An	86,116,401,004	71,767,831,468
- D.thu từ bán căn hộ chung cư Detaco - KDC xã Phước An	5,813,105,255	6,293,580,346
- D.thu từ bán nhà phố dự án Garden house-Vsip Bắc Ninh	117,353,393,451	243,371,803,629
- D.thu khác	-	-
Cộng	209,282,899,710	321,433,215,443
* Dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- D.thu từ bán nhà phố dự án Garden house-Vsip Bắc Ninh	-	-
Cộng	-	-

5.14 Vốn chủ sở hữu

a/Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu:

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	180,598,320,000			180,598,320,000
- Quỹ đầu tư phát triển	1,174,137,115	-		1,174,137,115
- Lợi nhuận chưa phân phối	22,656,618,508	201,911,534		22,858,530,042
Cộng	204,429,075,623	201,911,534	-	204,630,987,157

b/Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn góp của cổ đông	180,598,320,000	180,598,320,000
Cộng vốn đầu tư của chủ sở hữu	180,598,320,000	180,598,320,000

c/ Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	18,059,832	18,059,832
+ Cổ phiếu phổ thông	18,059,832	18,059,832
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu thường	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18,059,832	18,059,832
+ Cổ phiếu phổ thông	18,059,832	18,059,832
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10,000	10,000

B THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO
Quý Q4/2024 (Từ 01/10/2024 - 31/12/2024),

	Chi tiêu	ĐVT:VNĐ	
		Năm nay	Năm trước
1/	Doanh thu		
	- D.thu bán đất nền và nhà phố dự án KDC xã Phước An	18,806,161,795	62,261,787,638
	- D.thu bán căn hộ khu chung cư Detaco - KDC xã Phước An		8,606,554,100
	- D.thu bán nhà phố dự án Garden house-Vsip Bắc Ninh	5,540,482,135	26,092,564,621
	- D.thu bán hàng hóa (sắt thép các loại)	-	2,925,777,015
	- D.thu khác	33,000,000	121,000,000
	Cộng	24,379,643,930	100,007,683,374
	* Khoản giảm trừ do hàng bán trả lại	948,729,567	71,292,212
	Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23,430,914,363	99,936,391,162
2/	Giá vốn	Năm nay	Năm trước
	- Giá vốn bán đất nền và nhà phố dự án KDC xã Phước An	14,665,442,644	50,511,583,412
	- Giá vốn bán căn hộ chung cư Detaco - KDC xã Phước An		4,544,296,000
	- Giá vốn bán nhà phố dự án Garden house Vsip Bắc Ninh	5,074,407,000	20,285,246,130
	- Giá vốn hàng hóa sắt thép các loại		2,786,454,300
	- Giá vốn khác		-
	Cộng	19,739,849,644	78,127,579,842
	Giảm trừ giá vốn do hàng bán trả lại	-	-
	Giá vốn hạch toán trong kỳ	19,739,849,644	78,127,579,842
3/	Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
	- Lãi tiền gửi ngân hàng	86,527,397	424,089,588
	- Lãi đầu tư tài chính		
	Cộng	86,527,397	424,089,588
4/	Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
	- Lãi tiền vay	2,082,977,944	8,733,969,544
	- Chi phí tài chính khác	319,353,261	1,360,332,389
	Cộng	2,402,331,205	10,094,301,933
5/	Thu nhập khác	Năm nay	Năm trước
	- Khoản thu nhập bất thường	1,561,788,520	3,468,118,546
	Cộng	1,561,788,520	3,468,118,546
6/	Chi phí khác	Năm nay	Năm trước
	Là khoản chi bất thường trong kỳ	374,381,811	1,081,523,378
	Cộng	374,381,811	1,081,523,378
7/	Chi phí bán hàng	Năm nay	Năm trước
	Chi phí lương	336,655,903	515,831,075
	Chi phí quảng cáo, môi giới, dịch vụ mua ngoài	320,324,062	1,816,603,800
	Chi phí khác	-	-
	Cộng	656,979,965	2,332,434,875
8/	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
	Chi phí lương nhân viên	133,359,386	3,637,896,504
	Chi phí dụng cụ quản lý	7,241,532	176,181,685
	Chi phí khấu hao tài sản cố định	278,367,747	1,113,470,988
	Thuế, phí, lệ phí	-	92,744,361
	Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	905,883,594
	Chi phí dịch vụ mua ngoài, thuế ngoài	763,406,670	2,896,758,882
	Chi phí khác bằng tiền	75,179,494	336,160,979
	Cộng	1,257,554,829	9,159,096,993
9/	Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay	Năm trước

- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	648,132,826	3,033,662,275
- Điều chỉnh tăng tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	1,582,973,635	5,471,043,450
- Chuyển lỗ từ năm trước		
- Tổng lợi nhuận chịu thuế thu nhập (5) = (1) + (4)	2,231,106,461	8,504,705,725
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 20%	0.20	0.20
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	446,221,292	1,700,941,145
10/ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Số năm nay	Số năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	201,911,534	1,332,721,130
- Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận, hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu		
- Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	18,059,832	18,059,832
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	11	74

C Thông tin khác

1 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Công ty không có bất kỳ sự kiện nào phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán đòi hỏi phải thực hiện những điều chỉnh, hay công bố trên báo cáo tài chính

2 Thông tin về các bên liên quan

a/ Các bên liên quan
Cty CPXLKD VLXD Invesco DTA

Ông Trần Đức Lợi
Bà Phạm Thị Kim Xuân
Ông Trần Kiến Phát
Bà Hoàng Thị Thu Hà
Ông Trần Minh Ngọc
Ông Huỳnh Thanh Huệ

Mối liên hệ
Cty liên kết

Chủ tịch HĐQT
T.viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
Thành viên
Thành viên mới
Thành viên mới
Kế toán trưởng

b/ Các giao dịch trọng yếu với các Bên liên quan

Nội dung P.sinh trong kỳ

b.1/ Lương, thù lao hội đồng quản trị và ban điều hành

Ông Trần Đức Lợi - CT HĐQT
Bà Phạm Thị Kim Xuân - TV HĐQT - TGD
Ông Trần Kiến Phát - TV HĐQT
Bà Hoàng Thị Thu Hà - TV HĐQT
Ông Trần Minh Ngọc - TV HĐQT
Ông Huỳnh Thanh Huệ - Kế toán trưởng

Lương + thù lao	375,692,307
Lương + thù lao	293,640,858
Thù lao	15,000,000
Thù lao	15,000,000
Thù lao	15,000,000
Lương	75,000,000

b.2/ Lương, thù lao của Ban kiểm soát

Ông Nguyễn Hữu Nghĩa - Trưởng ban KS
Ông Cung Văn Tư - Thành viên ban KS
Bà Ngô Lệ Cẩm Tiên - Thành viên ban KS

Lương + thù lao	89,933,048
Thù lao	9,000,000
Thù lao	9,000,000



Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 17 tháng 01 năm 2025

Tổng Giám đốc

[Signature]
Đoàn Thị Kim Toy

[Signature]
Huỳnh Thanh Huệ

[Signature]
Phạm Thị Kim Xuân

BALANCE SHEET

As at December 31, 2024

Unit : VND

	ASSETS	CODE	NOTES	31/12/2024	01/01/2024
	1	2	3	4	5
A	CURRENT ASSETS	100		225,166,475,582	186,752,969,756
I	Cash and cash equivalents	110	V.1	2,286,164,275	7,571,033,155
1	Cash	111		1,078,561,370	3,384,449,629
2	Cash equivalents	112		1,207,602,905	4,186,583,526
II	Short-term financial investments	120	V.2	3,930,000,000	3,340,000,000
1	Trading securities	121			
2	Provision for devaluation of trading securities	122			
3	Held-to-maturity investments	123		3,930,000,000	3,340,000,000
III	Short-term receivables	130		35,093,986,929	39,326,276,641
1	Short-term trade receivables	131	V.3	33,956,456,079	33,619,569,474
2	Short-term prepayments to suppliers	132	V.4	1,539,274,013	5,550,004,935
3	Short-term intercompany receivables	133			
4	Construction contract-in-progress receivables	134			
5	Receivables from short-term loans	135			
6	Other short-term receivables	136	V.5a	694,140,431	902,585,825
7	Provision for doubtful debts	137		(1,095,883,594)	(745,883,594)
8	Shortage of assets awaiting for resolution	139			
IV	Inventories	140	V.7a	172,656,488,703	124,308,037,316
1	Inventories	141		172,656,488,703	124,308,037,316
2	Provision for decline in value of inventories	149			
V	Other current assets	150		11,199,835,675	12,207,622,644
1	Short-term prepaid expenses	151	V.10a	4,345,759,890	6,948,068,018
2	Deductible VAT	152		6,699,500,140	5,259,554,626
3	Taxes and other receivables from the State Budget	153		154,575,645	
4	Repurchase and sale of Government's bonds	154			
5	Other current assets	155			
B	LONG-TERM ASSETS	200		409,150,244,886	522,141,651,370
I	Long-term receivables	210		22,903,965,280	38,158,266,280



	ASSETS	CODE	NOTES	31/12/2024	01/01/2024
1	Long-term trade receivables	211			
2	Long-term prepayments to suppliers	212			
3	Working capital from sub-units	213			
4	Long-term intercompany receivables	214			
5	Receivables from long-term loans	215			
6	Other long-term receivables	216	V.5b	23,223,965,280	38,478,266,280
7	Provision for doubtful long-term receivables	219		(320,000,000)	(320,000,000)
II	Fixed assets	220		18,842,851,007	19,956,321,995
1	Tangible fixed assets	221	V.8	10,568,211,007	11,681,681,995
	- Cost	222		18,551,966,711	18,551,966,711
	- Accumulated depreciation	223		(7,983,755,704)	(6,870,284,716)
2	Finance lease assets	224		-	-
	- Cost	225			
	- Accumulated depreciation	226			
3	Intangible fixed assets	227	V.9	8,274,640,000	8,274,640,000
	- Cost	228		8,274,640,000	8,274,640,000
	- Accumulated amortization	229			
III	Investment Properties	230		-	-
	- Cost	231			
	- Accumulated depreciation	232			
IV	Non-current assets in progress	240		355,651,075,551	451,248,433,930
1	Works in progress	241	V.7b	355,651,075,551	451,248,433,930
2	Capital construction in progress	242			
V	Long-term investments	250	V.2	10,450,000,000	12,540,000,000
1	Investments in subsidiaries	251			
2	Investments in associates, joint-ventures	252			
3	Investments in equity of other entities	253		9,950,000,000	9,950,000,000
4	Provision for decline in the value of long-term investments	254			
5	Held-to-maturity investments	255		500,000,000	2,590,000,000
VI	Other long-term assets	260		1,302,353,048	238,629,165
1	Long-term prepaid expenses	261	V.10b	1,302,353,048	238,629,165
2	Deferred income tax assets	262			
3	Equipment, materials, spare parts	263			
4	Other long-term assets	268			
	TOTAL ASSETS (270= 100+200)	270		634,316,720,468	708,894,621,126

	ASSETS	CODE	NOTES	31/12/2024	01/01/2024
	RESOURCES	CODE	NOTES	31/12/2024	01/01/2024
C	LIABILITIES	300		429,685,733,311	506,008,207,328
I	Current liabilities	310		316,743,778,378	409,778,971,900
1	Short-term trade payables	311	V.11	30,667,006,531	16,168,262,657
2	Short-term advances from customers	312	V.12	1,224,158,231	431,318,432
3	Taxes and other payables to the State Budget	313	V.13	1,542,588,140	441,809,420
4	Payables to employees	314		1,031,991,394	306,648,193
5	Short-term accrued expenses	315	V.14	3,913,671,201	4,053,222,259
6	Short-term intercompany payables	316			
7	Construction contract-in-progress payables	317			
8	Short-term unrealized revenue	318	V.15a	209,282,899,710	321,433,215,443
9	Other short-term payables	319	V.16a	15,791,862,989	14,177,236,387
10	Short-term borrowings and financial lease liabilities	320	V.17a	51,453,668,689	50,894,145,644
11	Provision for short-term payables	321			
12	Bonus and welfare fund	322		1,835,931,493	1,873,113,465
13	Price stabilization fund	323			
14	Repurchase and sale of Government's bonds	324			
II	Long-term liabilities	330		112,941,954,933	96,229,235,428
1	Long-term trade payables	331			
2	Long-term advances from customers	332			
3	Long-term accrued expenses	333			
4	Inter-company payables for operating capital received	334			
5	Long-term intercompany payables	335			
6	Long-term unrealized revenue	336	V.15b		
7	Other long-term payables	337	V.16b	47,625,200,000	36,126,400,000
8	Long-term borrowings and financial lease liabilities	338	V.17b	65,318,754,933	60,102,835,428
9	Convertible bond	339			
10	Preferred shares	340			
11	Deferred income tax liabilities	341			
12	Provision for long-term liabilities	342			
13	Fund for science and technology development	343			
D	OWNERS' EQUITY	400		204,630,987,157	202,886,413,798
I	Owners' equity	410	V.18	204,630,987,157	202,886,413,798
1	Owners' paid-in capital	411		180,598,320,000	180,598,320,000



	ASSETS	CODE	NOTES	31/12/2024	01/01/2024
	- Ordinary shares with voting rights	411a		180,598,320,000	180,598,320,000
	- Preferred shares	411b			-
2	Share premium	412			
3	Bond conversion option	413			
4	Owners' other capital	414			
5	Treasury shares	415			
6	Difference upon assets revaluation	416			
7	Foreign exchange differences	417			
8	Investment and development fund	418		1,174,137,115	1,134,155,481
9	Fund for support of arrangement of enterprises	419			
10	Other funds	420			
11	Retained earnings	421		22,858,530,042	21,153,938,317
	- Retained earnings accumulated to the end of prior period	421a		22,656,618,508	19,821,217,187
	- Retained earnings in this period	421b		201,911,534	1,332,721,130
12	Investment reserve for basic construction	422			
II	Budget sources and other funds	430		-	-
1	Budget sources	431			
2	Fund to form fixed assets	432			
	TOTAL RESOURCES	440		634,316,720,468	708,894,621,126

PREPARED BY



Doan Thi Kim Ty

CHIEF ACCOUNTANT



Huynh Thanh Hue

Ho Chi Minh City, January 17, 2025

GENERAL DIRECTOR



Pham Thi Kim Xuan

INCOME STATEMENT

From date : 01/10/2024 - to date: 31/12/2024

Unit : VND

ITEMS	Code	Notes	Fourth quarter		Accumulated	
			Year 2024	Year 2023	Year 2024	Year 2023
1	2	3	4	5	6	7
1. Sales	01	VI.25	24,379,643,930	28,140,723,793	142,097,414,698	100,007,683,374
2. Less sales deductions	02		948,729,567	71,292,212	1,106,963,380	71,292,212
3. Net sales (10=01-02)	10		23,430,914,363	28,069,431,581	140,990,451,318	99,936,391,162
4. Cost of sales	11	VI.27	19,739,849,644	21,096,149,985	119,092,588,907	78,127,579,842
5. Gross profit / (loss) (20=10-11)	20		3,691,064,719	6,973,281,596	21,897,862,411	21,808,811,320
6. Financial income	21	VI.26	86,527,397	235,926,043	407,789,386	424,089,588
7. Financial expenses	22	VI.28	2,402,331,205	2,890,267,175	10,354,032,050	8,981,531,058
<i>In which: borrowing interest expense</i>	23		<i>2,082,977,944</i>	<i>2,890,267,175</i>	<i>8,879,768,506</i>	<i>8,981,531,058</i>
8. Selling expense	24		656,979,965	1,034,978,187	3,200,709,618	2,332,434,875
9. General & administration expenses	25		1,257,554,829	2,413,445,112	8,659,787,979	8,783,213,399
10. Operating profit / (loss) (30 = 20 + (21 - 22 - 23 - 24 - 25))	30		(539,273,883)	870,517,165	91,122,150	2,135,721,576
11. Other income	31		1,561,788,520	847,369,399	5,489,851,343	3,138,862,277
12. Other expenses	32		374,381,811	604,278,078	1,833,149,423	1,081,523,378
13. Other profit (40 = 31 - 32)	40		1,187,406,709	243,091,321	3,656,701,919	2,057,338,899
14. Net accounting profit before tax / (loss) (50 = 30 + 40)	50		648,132,826	1,113,608,486	3,747,824,069	4,193,060,475
15. Corporate income tax - current	51	VI.30	446,221,292	445,012,195	1,969,932,682	1,770,344,559
16. Corporate income tax - deferred	52	VI.30				
17. Net profit after corporate income tax / (loss) (60 = 50 - 51 - 52)	60		201,911,534	668,596,291	1,777,891,387	2,422,715,916
18. Earnings per share	70		11.18	37.02	98.44	134.15
19. Diluted earnings per share *	71					

PREPARED BY

CHIEF ACCOUNTANT

Ho Chi Minh City, January 17, 2025

GENERAL DIRECTOR

Doan Thi Kim Ty

Huynh Thanh Hue



Pham Thi Kim Xuan

CASH FLOW STATEMENT*(Direct method) (*)*

From date : 01/10/2024 - to date: 31/12/2024

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Items	Code	Notes	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Cash flow from operating activities				
1. Cash receipts from goods sale, services supply and others	1		3,582,897,226	15,987,302,008
2. Cash payments to goods suppliers and service providers	2		(5,675,478,175)	(16,039,710,030)
3. Cash payments to employees	3		(487,754,465)	(5,945,166,974)
4. Cash payments of loan interests	4		(2,136,320,871)	(3,364,956,988)
5. Cash payment of enterprise income tax	5		(170,151,668)	
6. Other income from operating activity	6		8,855,939,500	2,755,427,177
7. Other cash payments to production and business activities	7		(1,948,049,347)	(23,638,394,436)
Net cash flows from business activities	20		2,021,082,200	(30,245,499,243)
II. Cash flow from investment activities				
1. Cash payments to procure and/or construct fixed assets and other long-term assets	21			
2. Cash receipts from the liquidation, assignment or sale of fixed assets and other long-term assets	22			
3. Cash payments to provide loans, to acquire debt instruments of other units	23			(500,000,000)
4. Cash receipts from the recovery of loans provided, from the re-sale of debt	24			2,000,000,000
5. Cash payments of investments in capital contributions to other units	25			
6. Cash recovered from investments in capital contributions to other units	26			
7. Cash receipts from loan interests, dividends and earned profits	27		390,014	1,064,001
Net cash flow from investment activities	30		390,014	1,501,064,001
III. Cash flow from financial activities				
1. Cash proceeds from the issuance of shares or reception of capital contributed by owners	31			
2. Cash repayments of contributed capital to owners or for redemption of shares by the issuing enterprise	32			
3. Cash receipts from short- or long-term borrowings	33		3,757,224,802	53,923,168,271
4. Cash repayments of principals of borrowings	34		(7,566,892,878)	(23,579,036,261)
5. Cash repayments of financial leasing debts	35			
6. Cash payments of dividends or profits to owners or shareholders	36			
Net cash flow from financial activities	40		(3,809,668,076)	30,344,132,010
Net cash flow in the period (50 = 20+30+40)	50		(1,788,195,862)	1,599,696,768

Items	Code	Notes	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
Cash and cash equivalents at the beginning of period	60		2,866,757,232	1,267,060,464
Effects of changes in foreign exchange rates	61			
Cash and cash equivalents at the end of period (70 = 50+60+61)	70	VII.34	1,078,561,370	2,866,757,232

Ho Chi Minh City, January 17, 2025

PREPARED BY

CHIEF ACCOUNTANT

GENERAL DIRECTOR





Doan Thi Kim Ty

Huynh Thanh Hue

Pham Thi Kim Xuan

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS*For report in Quarter 4/2024**These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the Financial Statements in Quarter 4/2024 .***1 OPERATION CHARACTERISTICS**

- 1.1 Form of capital ownership a joint stock company
 1.2 Fields of business Real estate, construction, trade and service
 1.3 Business lines

* House business. Real estate service. Civil and industrial construction. Land leveling. Construction consulting (except construction design service);

* Topographical, geological and hydrogeological survey. Trading in: Construction materials; electromechanics, topographical, geological and hydrogeological survey. Trading in: construction materials; electrics and refrigeration; sports equipment; technological products

* Domestic tourism business. Car buying, selling and repairing. Sports activities;

* Business: Entertainment areas, restaurants, hotels (not operating at the headquarters). Air ticket agent. Construction of technical infrastructure for industrial parks and residential areas;

* Real estate business. Real estate consulting service. Real estate management service. Buying, selling, renting machinery and equipment in construction - agriculture - forestry - office

* Office and home cleaning service. Bonsai care service. House, office, factory, warehouse for rent. House rental for business purposes (kiosks, shopping malls);

2 ACCOUNTING YEAR, CURRENCY USED IN ACCOUNTING**2.1 Accounting year:**

The accounting year begins on January 1 and ends on December 31 of each year.

2.2 Currency used in accounting records and methods of converting other currencies

* The currency used to prepare the report is Vietnamese Dong (VND).

* Exchange rate differences arising during the period and exchange rate differences due to revaluation of foreign currency balances at the end of the period are handled according to Circular No. 201/2009/TT-BTC dated October 15, 2009 of the Ministry of Finance.

3 APPLICABLE ACCOUNTING REGIME**3.1 Applicable accounting regime**

* The Company applies the Law on Accounting, Accounting Standards, Vietnamese Accounting Regime according to Circular 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014; and circulars and instructions amending and supplementing the accounting regime of the Ministry of Finance.

3.2 Accounting commitment

We: The Board of General Directors of DE TAM JOINT STOCK COMPANY, commits to comply with accounting laws. Current Vietnamese accounting standards and regimes in the accounting system and accounting reports prescribed by the Vietnamese State

3.3 Applicable accounting form: Record keeping.**4 Applicable policies****4.1 Principles for determining amounts**

- Principles of determining money: Cash is the total amount of money available to the company at the reporting time, including cash, bank deposits and money in transit.

- Principles for determining cash equivalents: a short-term financial investment of no more than 3 months that is easily convertible to cash and is subject to an insignificant risk of conversion to cash at the reporting date.

4.2 Accounting principles for financial investments:

* Investment in affiliated companies: Investments in associates over which the Company has significant influence are accounted for using the cost method.

Distributions from the accumulated net profits of the associates after the date of investment are allocated to the Company's income statement for the period. Other distributions are considered as recovery of investments and are gradually deducted from the investment value.

* **Other financial investments:** Investments in other entities and other investments are recorded at actual purchase cost. Provision is made for any diminution in value of marketable investments at the balance sheet date.

4.3 Principles of accounting for receivables:

Receivables are presented in the financial statements at the carrying amount of receivables from customers and other receivables together with the provision made for doubtful debts.

Receivables are tracked in detail by receivable term and receivable entity.

Receivables with a payment collection period of more than 1 year are classified as long-term assets.

Receivables with a payment collection period of less than 1 year are classified as current assets.

4.4 Accounting policy for inventories

Principles of inventory valuation: According to the original price principle;

Method of determining inventory value: Weighted average

Inventory accounting method: Regular declaration

4.5 Recording and depreciation of fixed assets

Evaluation principles

* Fixed assets are determined at original cost minus (-) accumulated depreciation.

* The original cost of fixed assets includes the purchase price and any costs directly attributable to bringing the asset into operation. Purchase, improvement and refurbishment costs are included in the cost of fixed assets and maintenance and repair costs are included in the income statement.

* When assets are sold or disposed of, their cost and accumulated depreciation are eliminated from the accounts and any gain/(loss) resulting from their disposal is included in the income statement.

Depreciation method applied:

* Fixed assets are depreciated using the straight-line method to gradually reduce the original cost of fixed assets over their estimated useful lives in accordance with the guidance in Decision No. 206/2003/QD/BTC dated December 12, 2003 of the Ministry of Finance.

* Estimated useful life of fixed asset groups

* Houses and architectural objects

5-30 years

* Means of transport, transmission

05-09 years

* Land use rights:

Indefinite

4.6 Prepaid Expense Allocation Method:

- Prepaid expenses that are only related to the current fiscal year are recorded as production and business expenses in the fiscal year.

- The following costs incurred during the fiscal year are recorded as long-term prepaid expenses to be gradually allocated to the business results of the period: One time repair cost is too high, High cost of used tools, Pre-Operating Costs...

- Allocation method: By straight line method

4.7 Accounting principles for liabilities:

- Payables are tracked in detail by payment term and payee.

- Liabilities with a collection or payment period of less than 1 year are classified as short-term.

- Liabilities with a collection or payment period of more than 1 year are classified as long-term.

4.8 Principles for recording loans and financial lease liabilities:

Loans are initially recognized at cost excluding borrowing costs directly attributable to the borrowings. The Company presents in detail loans and financial leasing liabilities by payment term, loans and liabilities with a payment term of less than 12 months from the date of preparing the financial statements are presented as short-term loans and financial leasing liabilities, over 1 year as long-term.

4.9 Salary, social insurance, health insurance, unemployment insurance

Salary is calculated and deducted during the period based on the company's salary regulations, accordingly, social insurance, health insurance, and unemployment insurance are deducted at the corresponding rates of 26%, 4.5%, and 2% of the employee's salary, 22% is included in the cost of social insurance, health insurance, and unemployment insurance during the period, and 10.5% will be deducted from the employee's salary.

4.10 Principles of recognition and capitalization of borrowing costs:

* Borrowing costs include interest and other costs directly related to the company's loans.

* Borrowing costs are included in operating expenses in the P/S year, except for interest expenses capitalized according to accounting standards.

* Borrowing costs are capitalized when it is probable that the future economic benefits associated with the use of such assets will flow to the enterprise and the borrowing costs can be reliably measured.

4.11 Principle of recording payable expenses:

* Accrued expenses are recorded mainly as amounts that the enterprise has an obligation to pay related to goods and services received, regardless of whether the company has paid or received an invoice from the supplier.

4.12 Principle of recognition of equity:

- Owner's equity is recorded according to the owner's actual capital contribution. Profit after corporate income tax is managed and distributed according to the provisions of the company charter.
- Principles for recording undistributed profits: the profit from the company's operations after adding (+) or subtracting (-) adjustments due to retroactive application of changes in accounting policies and retroactive adjustment of material errors of previous years (if any).
- Principles for setting up funds from after-tax profits: According to the Company's Charter

4.13 Principles and methods of revenue recognition

Revenue from service provision:

Sales revenue is recognized when the following conditions are met:

- The company has transferred the significant risks and rewards of ownership of the products or goods to the buyer.
- The company no longer holds the right to manage the goods as the owner or controller of the goods.
- Revenue is determined relatively certainly
- The company has received or will receive economic benefits from the sale transaction.
- Determine the costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction to provide that service.

Revenue from financial activities:

Revenue from interest, dividends, shared profits and other financial revenue is recorded when both of the following conditions are satisfied:

- It is possible to obtain economic benefits from the transaction.
- Revenue is determined relatively certainly.

4.14 Principle of original cost of goods sold

- Reflects the cost of products, goods and services sold during the period.

4.15 Principles of financial cost accounting

- Reflects financial operating expenses including expenses or losses related to financial investment activities, lending and borrowing costs, costs of capital contributions to joint ventures and associations, losses on securities transfers, provisions for devaluation of trading securities, provisions for investment losses in other entities, losses arising from selling foreign currencies, and exchange rate losses.

4.16 Principles of accounting for sales costs and business management costs

- Selling costs: Reflects actual costs incurred in the process of selling products, goods, and providing services, including employee salaries and other related costs.
- Business management costs: Reflects the general management costs of the enterprise including management salary, social insurance, health insurance, unemployment insurance, union fees, office materials, labor tools, management fees, business license tax, land tax, provision for bad debts, outsourced services (gasoline, road, electricity, water, telephone, property insurance, fire and explosion insurance), other cash expenses (reception, customer conferences, etc.)

4.17 Principles and methods of recording current corporate income tax expenses,

- The company is obliged to pay corporate income tax at 20% of taxable income. 10% corporate income tax on transfer of social housing apartments. Taxable income is calculated based on the results of operations for the period and adjusted for non-deductible items and losses carried forward from previous years, if any.
- In addition to corporate income tax, the company is obliged to pay other taxes according to current tax regulations.
- Value added tax: According to deduction method
- The tax payable shown in the accounting books is the figure estimated by the company. The specific tax payable will be recorded according to the tax settlement audit of the tax authority.

4.18 Related parties

- Parties are considered to be related if one party has the ability to control or exercise significant influence over the other party in making financial and operating policy decisions. Parties are also considered to be related if they are subject to common control or common significant influence.

5 ADDITIONAL INFORMATION PRESENTED IN THE BALANCE SHEET

	Ending balance	Beginning balance
5.1 Cash and cash equivalents		
1 Cash	75,363,481	576,275,014
2 Bank deposit in VND	1,003,197,889	2,808,174,615

	3 Cash and cash equivalents	1,207,602,905	4,186,583,526
	TOTAL	2,286,164,275	7,571,033,155
2.1	Bank deposit	Ending balance	Beginning balance
1	Dong A Commercial Joint Stock Bank		15,184,331
2	National Citizen Commercial Joint Stock Bank	9,167,873	1,805,782
3	Pvcombank		8,211,623
4	AGRIBANK Cho Lon	138,620,043	91,307,466
5	AGRIBANK - Tan Binh Branch	149,130,462	248,354,123
6	AGRIBANK - Nam Dong Nai Branch	51,895,396	167,906,149
7	AGRIBANK - Nhon Trach Branch	3,764,890	3,999,190
8	ACB	3,492,807	51,967,621
9	Vietcombank		28,749,687
10	BIDV	645,114,182	2,189,688,479
11	BIDV - PT	2,012,236	1,000,164
	Total	1,003,197,889	2,808,174,615
5.2	Short-term receivables	Ending balance	Beginning balance
1	Receivables from customers	33,956,456,079	33,619,569,474
2	Prepayment to sellers	1,539,274,013	5,550,004,936
3	Other receivables	662,140,431	902,585,825
	Total	36,157,870,523	40,072,160,235
	* Provision for bad debts	(1,095,883,594)	(745,883,594)
1.1	Details of customer receivables	Ending balance	Beginning balance
	Receivables from customers of Phuoc An residential area project	13,373,826,658	11,374,057,436
	Receivables from customers of Garden house Vsp Bac Ninh project	14,160,410,827	18,745,290,177
	Customers' purchase and sale of all kinds of iron and steel products	6,395,495,958	3,376,093,158
	Customers' purchase and sale of other goods	26,722,636	124,128,703
		33,956,456,079	33,619,569,474
2.1	Seller prepayment details	Ending balance	Beginning balance
	These are advances for infrastructure construction, housing construction, and auxiliary works of the residential area project in Phuoc An commune and infrastructure construction and housing construction of the Garden House Vsp Bac Ninh project.		
	* Khanh Tuong Construction - Design- Consulting Company Limited		963,000,000
	* Cong Minh Real Estate Build Tourist Company Limited		2,016,655,914
	* Duc Loc 68 Joint Stock Company		575,831,599
	* THANH TAN ART CO., LTD	230,990,000	
	* Hoang Gia Phat Construct Design Company Limited		
	* Nhon Trach Water Supply Joint - Stock Company	629,119,433	
	* Other suppliers	679,164,580	1,904,517,423
	Total	1,539,274,013	5,460,004,936
3.1	Other income	Ending balance	Beginning balance
	a/ Short term		
	- Employee advance	32,000,000	43,000,000
	- Pre-deducted profit of savings interest	306,798,617	306,138,527
	- Profit advanced according to capital contribution contract		
	Other income	355,341,814	553,447,298
	Total	694,140,431	902,585,825
	b/ Long term	Ending balance	Beginning balance
	- Advance payment to relevant parties for project implementation	22,668,902,080	37,949,933,080

- Office rental deposit, real estate management	235,063,200	208,333,200
- Other advances to related parties	320,000,000	320,000,000
Total	23,223,965,280	38,478,266,280
* Provision for bad debts	(320,000,000)	(320,000,000)
5.3 Inventory	Ending balance	Beginning balance
a/ Short term		
- Raw materials	-	-
- Goods	579,758,696	579,758,696
- Finished products	172,076,730,007	123,728,278,620
Total	172,656,488,703	124,308,037,316
b/Long-term unfinished costs	Ending balance	Beginning balance
- Phuoc An commune residential area project	297,667,936,111	310,720,874,721
- Detaco Apartment Complex - Residential Area Project in Phuoc An Commune	14,907,279,140	14,423,588,609
- Detaco Phu Quoc villa project	41,597,702,754	23,953,481,524
- DTA Garden House project - v.sip bac Ninh	1,379,646,245	102,051,977,775
- Other projects	98,511,301	98,511,301
Total	355,651,075,551	451,248,433,930

5.4 Increase or decrease in fixed assets

1 Tangible fixed assets

Target	Houses and structures	Means of	Management	Total
I. Original price				
1. Beginning balance	12,192,866,287	6,323,998,424	35,102,000	18,551,966,711
2. Increase in period	-	-	-	-
- New purchase				-
- Increase due to completed construction				-
3. Decrease in period				
- Decrease due to liquidation				-
4. Ending balance	12,192,866,287	6,323,998,424	35,102,000	18,551,966,711
II. Depreciation value				
1. Beginning balance	4,197,364,094	3,472,921,863	35,102,000	7,705,387,957
2. Increase in period *	139,740,021	138,627,726		278,367,747
3. Decrease in period				-
4. Ending balance	4,337,104,115	3,611,549,589	35,102,000	7,983,755,704
III. Carrying value				
1. At the beginning of period	7,995,502,193	2,851,076,561	-	10,846,578,754
2. At the end of period	7,855,762,172	2,712,448,835	-	10,568,211,007

2 Intangible fixed assets

- The value of the Land Use Right of house No. 2/8 (old number 360/28 bis) Nui Thanh Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City) of De Tam Joint Stock Company, area 163.4 m2.

5.6 Financial investments

	Ending balance	Beginning balance
5.6.1 Held to maturity investment		
a/ Short term: term deposits of 6 to 12 months	3,340,000,000	3,340,000,000
b/ Long term: Term deposits over 12 months	590,000,000	590,000,000
* Bonds over 12 months	500,000,000	2,000,000,000
Total	4,430,000,000	5,930,000,000
5.6.2 - Capital contribution in other entities		
Details		
- Investco - DTA Construction Materials Trading Joint Sto	9,800,000,000	9,800,000,000
- Mekong Rachgia East South Asia Consulting And Water	150,000,000	150,000,000
Total	9,950,000,000	9,950,000,000

- Southeast Asia - Mekong Rach Gia Water Supply and Sewerage Joint Stock Company: is the investment capital according to Decision No. 01/2009/QD/DETACO dated December 8, 2009 of De Tam Joint Stock Company.

- Investco - DTA Construction Materials Trading Joint Stock Company according to the business registration certificate, capital contribution ratio 49% (charter capital 20 billion). Equivalent to VND 9.8 billion. As of December 31, 2016, according to the minutes of the Affiliated company-DTA General Meeting of Shareholders, the company's voting ratio was 19%.

* Investment in purchasing bonds of Agribank Securities Company issued on August 14, 2024. Quantity 5,000 bonds, par value VND 100,000/bond. 10-year term, interest payment form: pay later, periodically 1 time/year. Form: Recording. The total value of the bonds is VND 500 million.

5.7 Prepaid expenses

*Short term	Ending balance	Beginning balance
- Tools and equipment waiting for allocation	20,664,882	7,362,593
- Brokerage costs awaiting transfer	4,323,095,008	6,940,705,425
Total	4,343,759,890	6,948,068,018
*Long term	Ending balance	Beginning balance
- Tools and equipment waiting for allocation		
- Brokerage costs awaiting transfer		
- Other expenses awaiting allocation		
Total	-	-

5.8 Short-term trade payables

	Ending balance	Beginning balance
- Hai Au Engineering Construction Joint Stock Company	2,113,041,703	2,536,485,707
- Viet Creation Investment Consulting And Construction Company Limited	2,864,075,109	2,864,075,109
- Thuy An Fire Protection Trading and Service Company Limited		
- Tan Tien Trading Construction Consulting Joint Stock Company	19,770,563,302	7,074,992,069
- Investco - DTA Construction Materials Trading Joint Stock Company	2,965,075,573	1,943,220,073
- Kim Bao Investment Trading Joint Stock Company	621,488,088	
- Duc Loc 68 Joint Stock Company	783,558,628	
- Payables to other subjects	1,549,204,128	1,749,489,699
Total	30,667,006,531	16,168,262,657

5.9 Other short-term payables

	Ending balance	Beginning balance
- Advance payment of interest payables (bank)	321,250,337	459,298,482
- Advance payment of interest payables (Individual)	1,484,741,667	734,741,667
- Advance payment of construction costs for completed apartments	2,107,679,197	2,859,182,111
- Interest expense payable to related parties		
Total	3,913,671,201	4,053,222,260

5.10 Other short-term payables

	Ending balance	Beginning balance
- Social insurance payables		
- Payables related to the transfer of land and townhouses in Phuoc An commune residential area project	12,282,098,656	10,018,446,752
- Payables related to the transfer of apartments in the Detaco apartment complex project - Phuoc An commune residential area		
- Payables related to the transfer of townhouses in the Garden House project - Vsip Bac Ninh	828,035,464	985,004,600
- Payables related to receiving deposits and bets from brokerage units	838,697,081	1,968,697,081
- Payables related to the transfer of Vsip Bac Ninh		

- Other payables	1,843,031,788	1,205,087,954
------------------	---------------	---------------

Total	15,791,862,989	14,177,236,387
--------------	-----------------------	-----------------------

5.11 Long-term payables

	Ending balance	Beginning balance
Capital contribution for business investment in Phuoc An residential area - Nhon Trach, Dong Nai province.	826,400,000	826,400,000
Amount received from individuals	45,000,000,000	35,000,000,000
Other items	1,798,800,000	300,000,000
Total	47,625,200,000	36,126,400,000

* Capital contributions received from individuals under capital contribution contracts within the agreed term of both parties are stated in the contract.

5.12 Loans and financial leases

a/ Short-term loans

	Ending balance	Beginning balance
Short term loan	8,448,674,508	
Personal Loan	25,000,000,000	14,000,000,000
Debt due	29,004,994,181	36,894,145,644
Total	62,453,668,689	50,894,145,644

b/ Long-term loans

	Ending balance	Beginning balance
AGRIBANK - Cho Lon Branch		15,933,333,333
AGRIBANK - Nam Dong Nai Branch		49,944,040,400
AGRIBANK - Tan Binh Branch	38,694,040,399	31,119,607,339
BIDV	44,627,708,715	
Personal Loan		
Long-term debt due	(29,004,994,181)	(36,894,145,644)
Total	54,316,754,933	60,102,835,428

Details

Collateral: This loan is secured with a mortgage contract for long-term loans and land plots belonging to the DETACO- Nhon Trach, Dong Nai project.

2/ AGRIBANK - Nam Dong Nai Branch

*/ Contract No.: 5911-LAV-202002146, dated July 23, 2020 15,933,333,333

Term: 48 months, interest rate for the first 12 months is 10%/year

3/ BIDV

*/ Contract No.: 02/2020/7204256/HDTD signed on December 28, 2020. 410,000,000 820,000,000

Limit: 2.050.000.000 VND

Term: 60 months, interest rate: 8.0%/year

*/ Contract No.: 01/2022/204256/HDTD signed on May 27, 2022 8,387,422,668 16,787,422,667

Limit: 29.700.000.000 VND

Term: 36 months, interest rate: 9.7%/year

*/ Contract No.: 01/2023/7204256/HDTD signed on January 01, 2023 35,830,286,047 13,512,184,673

Term: First 36 months, interest rate: 8.8%/year

4/ Agribank - Tan Binh Branch

*/ Contract No.: 6360-LAV-202300453, dated June 20, 2023 20,000,000,000 25,000,000,000

Term: 60 months, interest rate for the first 12 months is 10.5%/year

*/ Contract No.: 6360-LAV-202300623, dated November 24, 2023

Term: 48 months, interest rate for the first 12 months is 10.5%/year

5/Personal Loan

6/Debt due

18,694,040,399 24,944,040,400

11,000,000,000

(29,004,994,181)

(36,894,145,644)

Total

65,316,754,933

60,102,835,429

5.13 Unearned revenue

***Short term**

Ending balance

Beginning balance

- Revenue from selling land and townhouses in Phuoc An residential area project

86,116,401,004

71,767,831,468

- Revenue from selling apartments in Detaco apartment

5,813,105,255

6,293,580,346

- Revenue from selling townhouses in Garden House project - Vsip Bac Ninh

117,353,393,451

243,371,803,629

- Other revenue

Total

209,282,899,710

321,433,215,443

***Long term**

Ending balance

Beginning balance

- Revenue from selling townhouses in Garden House project - Vsip Bac Ninh

-

-

Total

-

-

5.14 Owners' equity

a/ Increase and decrease in equity:

Target

Beginning balance

Increase

Decrease

Ending balance

- Equity

180,598,320,000

180,598,320,000

- Development investment fund

1,174,137,115

1,174,137,115

- Undistributed profit

22,656,618,508

201,911,534

22,858,530,042

Total

204,429,075,623

201,911,534

- 204,630,987,157

b/ Details of owners' equity:

- Capital contributed by shareholders

Ending balance

Beginning balance

180,598,320,000

180,598,320,000

- Total equity

180,598,320,000

180,598,320,000

C/ Stocks

Ending balance

Beginning balance

- Number of stocks sold to the public

18,059,832

18,059,832

+ Ordinary stocks

18,059,832

18,059,832

+ Preferred stocks

- Number of stocks bought back

Common stocks

-

Preferred stocks

-

Number of outstanding stocks

18,059,832

18,059,832

+ Ordinary stocks

18,059,832

18,059,832

+ Preferred stocks

- Par value of outstanding stocks (VND/stock)

10,000

10,000

B ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE REPORT

Quarter 4/2024 (From 01/10/2024 - 31/12/2024),

Target

1/ Revenue

This year

Unit: VND

Previous year

- Revenue from selling land and townhouses in Phuoc An residential area project

18,806,161,795

62,261,787,638

- Revenue from selling apartments in Detaco apartment complex - Phuoc An commune residential area

8,606,554,100

- Revenue from selling townhouses of Garden house project - Vsip Bac Ninh

5,540,482,135

26,092,564,621

	- Revenue from sales of goods (all kinds of iron and steel)		2,925,777,015
	- Other revenue	33,000,000	121,000,000
	Total	24,379,643,930	100,007,683,374
	* Deductions due to returned goods	948,729,567	71,292,212
	Total net revenue from sales and services	23,430,914,363	99,936,391,162
2/	Original costs	This year	Previous year
	- Original costs of selling land and townhouses in Phuoc An residential area project	14,665,442,644	50,511,583,412
	- Original costs of selling apartments in Detaco apartment complex - Phuoc An commune residential		4,544,296,000
	- Original costs of selling townhouses of Garden house project - Vsip Bac Ninh	5,074,407,000	20,285,246,130
	- Original costs of goods all kinds of iron and steel		2,786,454,300
	- Other original costs		
	Total	19,739,849,644	78,127,579,842
	Deduction of original costs due to returned goods	-	-
	Original costs during the period	19,739,849,644	78,127,579,842
3/	Revenue from financial activities:	This year	Previous year
	- Bank deposit interest	86,527,397	424,089,588
	- Financial investment interest		
	Total	86,527,397	424,089,588
4/	Financial costs	This year	Previous year
	- Loan interest	2,082,977,944	8,733,969,544
	- Other financial costs	319,353,261	1,360,332,389
	Total	2,402,331,205	10,094,301,933
5/	Other income	This year	Previous year
	- Extraordinary income	1,561,788,520	3,468,118,546
	Total	1,561,788,520	3,468,118,546
6/	Other costs	This year	Previous year
	an unusual expense during the period	374,381,811	1,081,523,378
	Total	374,381,811	1,081,523,378
7/	Cost of sales	This year	Previous year
	Salary costs	336,655,903	515,831,075
	Advertising, brokerage, and outsourcing costs	320,324,062	1,816,603,800
	Other costs		
	Total	656,979,965	2,332,434,875
8/	General & administration expenses	This year	Previous year
	Employee salary costs	133,359,386	3,637,896,504
	Management tool costs	7,241,532	176,181,685
	Fixed asset depreciation costs	278,367,747	1,113,470,988
	Taxes, fees, charges		92,744,361
	Reversal of provision for doubtful debts		905,883,594
	Outsourced service costs	763,406,670	2,896,758,882
	Other expenses in cash	75,179,494	336,160,979
	Total	1,257,554,829	9,159,096,993
9/	Current Corporate Income Tax	This year	Previous year
	- Total accounting profit before tax	648,132,826	3,033,662,275
	- Adjustment to increase total profit before corporate	1,582,973,635	5,471,043,450
	- Loss carried forward from previous year		
	- Total taxable income (5) = (1) + (4)	2,231,106,461	8,504,705,725
	- Corporate income tax rate 20%	0.20	0.20
	- Payable Corporate Income Tax	446,221,292	1,700,941,145
10/	Basic earnings per stock	This year	Previous year

- Accounting profit after corporate income tax	201,911,534	1,332,721,130
- Adjustments to increase or decrease accounting profit to determine profit or loss allocated to shareholders owning stocks		-
- Average number of ordinary stocks outstanding during the period	18,059,832	18,059,832
- Basic earnings per stock	11	74

C Other information:

1 Events occurring after the balance sheet date

The Company has no events occurring after the Balance Sheet date that require adjustments to, or disclosure in, the financial statements.

2 Information about related parties

a/	Related parties Investco - DTA Construction Materials Trading Joint Mr. Tran Duc Loi Ms. Pham Thi Kim Xuan Mr. Tran Kien Phat Ms. Hoang Thi Thu Ha Mr. Tran Minh Ngoc Mr. Huynh Thanh Hue	Relationship: Affiliated company Chairman of the Board of Directors Member of Board of Directors and General Member New member New member Chief accountant																								
b/	Significant transactions with related parties	<table border="0"> <tr> <td style="text-align: center;">Content</td> <td style="text-align: center;">Arising in period</td> </tr> </table>	Content	Arising in period																						
Content	Arising in period																									
b.1/	Salary, remuneration of the board of directors and execut	<table border="0"> <tr> <td style="width: 30%;">Mr. Tran Duc Loi</td> <td style="width: 30%;">- Chairman of the Board of Directors</td> <td style="width: 20%;">Salary + remuner</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">375,692,307</td> </tr> <tr> <td>Ms. Pham Thi Kim Xuan</td> <td>- Member of Board of Directors and General Director</td> <td>Salary + remuner</td> <td style="text-align: right;">293,640,858</td> </tr> <tr> <td>Mr. Tran Kien Phat</td> <td>- Member of Board of Directors</td> <td>Remuneration</td> <td style="text-align: right;">15,000,000</td> </tr> <tr> <td>Ms. Hoang Thi Thu Ha</td> <td>- Member of Board of Directors</td> <td>Remuneration</td> <td style="text-align: right;">15,000,000</td> </tr> <tr> <td>Mr. Tran Minh Ngoc</td> <td>- Member of Board of Directors</td> <td>Remuneration</td> <td style="text-align: right;">15,000,000</td> </tr> <tr> <td>Mr. Huynh Thanh Hue</td> <td>- Chief Accountant</td> <td>Salary</td> <td style="text-align: right;">75,000,000</td> </tr> </table>	Mr. Tran Duc Loi	- Chairman of the Board of Directors	Salary + remuner	375,692,307	Ms. Pham Thi Kim Xuan	- Member of Board of Directors and General Director	Salary + remuner	293,640,858	Mr. Tran Kien Phat	- Member of Board of Directors	Remuneration	15,000,000	Ms. Hoang Thi Thu Ha	- Member of Board of Directors	Remuneration	15,000,000	Mr. Tran Minh Ngoc	- Member of Board of Directors	Remuneration	15,000,000	Mr. Huynh Thanh Hue	- Chief Accountant	Salary	75,000,000
Mr. Tran Duc Loi	- Chairman of the Board of Directors	Salary + remuner	375,692,307																							
Ms. Pham Thi Kim Xuan	- Member of Board of Directors and General Director	Salary + remuner	293,640,858																							
Mr. Tran Kien Phat	- Member of Board of Directors	Remuneration	15,000,000																							
Ms. Hoang Thi Thu Ha	- Member of Board of Directors	Remuneration	15,000,000																							
Mr. Tran Minh Ngoc	- Member of Board of Directors	Remuneration	15,000,000																							
Mr. Huynh Thanh Hue	- Chief Accountant	Salary	75,000,000																							
b.2/	Salary and remuneration of the Board of Supervisors	<table border="0"> <tr> <td style="width: 30%;">Mr. Nguyen Huu Nghia</td> <td style="width: 30%;">- Head of Board of Supervisors</td> <td style="width: 20%;">Salary + remuner</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">89,933,048</td> </tr> <tr> <td>Mr. Cung Van Tu</td> <td>- Member of the Board of Supervisors</td> <td>Remuneration</td> <td style="text-align: right;">9,000,000</td> </tr> <tr> <td>Ms. Ngo Le Cam Tien</td> <td>- Member of the Board of Supervisors</td> <td>Remuneration</td> <td style="text-align: right;">9,000,000</td> </tr> </table>	Mr. Nguyen Huu Nghia	- Head of Board of Supervisors	Salary + remuner	89,933,048	Mr. Cung Van Tu	- Member of the Board of Supervisors	Remuneration	9,000,000	Ms. Ngo Le Cam Tien	- Member of the Board of Supervisors	Remuneration	9,000,000												
Mr. Nguyen Huu Nghia	- Head of Board of Supervisors	Salary + remuner	89,933,048																							
Mr. Cung Van Tu	- Member of the Board of Supervisors	Remuneration	9,000,000																							
Ms. Ngo Le Cam Tien	- Member of the Board of Supervisors	Remuneration	9,000,000																							

Prepared by


Doan Thi Kim Toy

Chief accountant


Huynh Thanh Hue

Ho Chi Minh City, January 17, 2025



GENERAL DIRECTOR


 Pham Thi Kim Xuan