

Phụ lục VI
Appendix VI

**CÔNG TY CỔ PHẦN
MIỀN ĐÔNG
EASTERN JOINT
STOCK COMPANY**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Independence – Freedom – Happiness**

Đồng Nai, ngày 20 tháng 01 năm 2025

Dong Nai, January 20, 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước.
- Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM.
To: - The State Securities Commission
- Ho Chi Minh City Stock Exchange

1. Tên tổ chức niêm yết: **Công ty Cổ phần Miền Đông**/*Name of listed organization: Eastern Joint Stock Company.*

- Mã chứng khoán: **MDG**/*Stock code: MDG.*

- Trụ sở chính: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, P.An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai/*Head office: Road No. 1, Bien Hoa 1 Industrial Park, An Binh Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province.*

- Điện thoại: (84-251) 383 6371. Fax: (84-251) 383 6194/Tel: (84-251) 383 6371.

- Email: miendong1986@gmail.com

2. **Nội dung thông tin công bố:** (Đối với trường hợp đính chính hoặc thay thế thông tin đã công bố cần giải trình làm rõ nguyên nhân đính chính hoặc thay thế)/*Content of published information: (In case of correction or replacement of published information, it is necessary to explain clearly the reason for correction or replacement).*

Báo cáo tài chính quý IV năm 2024 và Công văn giải trình về việc lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2024 thay đổi so với cùng kỳ quý 4 năm 2023 của Công ty Cổ phần Miền Đông/*Financial report for the fourth quarter of 2024 and Official dispatch explaining the change in after-tax profit in the fourth quarter of 2024 compared to the same period in the fourth quarter of 2023 of Mien Dong Joint Stock Company.*

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.miendong.com.vn> (Mục Công bố thông tin)/*This information was published on the company's website on 20/01/2025 at the link: http://www.miendong.com.vn (Information Disclosure Section).*

Chúng tôi 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 commit that the information published above is true and are fully responsible before the law for the content of the published information.

Tài liệu đính kèm:

+ Báo cáo tài chính quý 4 năm 2025.

+ Công văn số: 14/01/2025/CV-MĐ ngày 20/01/2025.

Attached documents:

+ Financial report for the fourth quarter of 2025.

+ Official dispatch No.: 14/01/2025/CV-MD dated 20/01/2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG
NGƯỜI ĐƯỢC UQ CÔNG BỐ THÔNG TIN
EAST JOINT STOCK COMPANY
AUTHORIZED PERSON TO DISCLOSURE
INFORMATION



Thượng Văn Huyền
Mr. Thuong Van Huyen

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG
MIEN DONG JOINT STOCK COMPANY



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENTS

QUÝ IV CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024
4TH QUARTER OF THE FISCAL YEAR
ENDED AS AT 31/12/2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 / 31 December 2024

Đơn vị tính / Unit: VND / VND

STT / No	CHỈ TIÊU / ITEMS	MÃ SỐ / CODE	THUYẾT MINH / NOTE	31/12/2024	01/01/2024
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN / CURRENT ASSETS	100		224.863.872.936	270.895.702.104
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền / Cash and cash equivalents	110	3	23.154.813.814	15.834.084.332
1	Tiền / Cash	111		6.654.813.814	6.339.775.934
2	Các khoản tương đương tiền / Cash equivalents	114		16.500.000.000	9.494.308.398
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn / Short-term financial investments	120		346.853.214	-
1	Chứng khoán kinh doanh / Trading securities	121		346.853.214	-
2	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh / Provision for diminution in value of trading securities	122		-	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn / Short-term receivables	130		180.915.781.135	221.105.179.725
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng / Short-term trade receivables	131	4	66.414.588.676	102.862.994.816
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn / Short-term prepayments to suppliers	132	5	23.543.677.294	23.695.314.094
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn / Short-term lending receivables	135	6	500.000.000	500.000.000
4	Phải thu ngắn hạn khác / Other short-term receivables	136	7	129.072.748.393	132.682.104.043
5	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi / Provision for short-term doubtful debts	137		(38.615.233.228)	(38.635.233.228)
IV	Hàng tồn kho / Inventories	140	9	15.635.621.701	29.135.498.604
1	Hàng tồn kho / Inventories	141		15.635.621.701	29.135.498.604
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho / Provision for devaluation of inventories	149		-	-
V	Tài sản ngắn hạn khác / Other short-term assets	150		4.810.803.072	4.820.939.443
1	Chi phí trả trước ngắn hạn / Short-term prepaid expenses	151	14	247.324.294	172.195.621
2	Thuế GTGT được khấu trừ / Deductible VAT	152		3.054.227.561	2.223.570.674
3	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước / Taxes and other receivables from State budget	153		1.509.251.217	2.425.173.148
B	TÀI SẢN DÀI HẠN / NON-CURRENT ASSETS	200		101.141.797.317	84.080.323.296
I	Các khoản phải thu dài hạn / Long-term receivables	210		3.073.154.830	2.750.105.389
1	Phải thu dài hạn khác / Other long-term receivables	216	7	3.073.154.830	2.750.105.389
II	Tài sản cố định / Fixed assets	220		19.074.575.878	23.491.968.638
1	Tài sản cố định hữu hình / Tangible fixed assets	221	10	18.410.475.878	22.786.631.926
	- Nguyên giá / Historical cost	222		52.638.618.097	53.338.618.097
	- Giá trị hao mòn lũy kế / Accumulated depreciation	223		(34.228.142.219)	(30.551.986.171)
2	Tài sản cố định vô hình / Intangible fixed assets	227	11	664.100.000	705.336.712
	- Nguyên giá / Historical cost	228		1.183.618.900	1.183.618.900
	- Giá trị hao mòn lũy kế / Accumulated depreciation	229		(519.518.900)	(478.282.188)
IV	Tài sản dở dang dài hạn / Long-term assets in progress	240		56.660.349.203	36.281.387.870

STT / No	CHỈ TIÊU / ITEMS	MÃ SỐ / CODE	THUYẾT MINH / NOTE	31/12/2024	01/01/2024
1	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang / Construction in progress	242		56.660.349.203	36.281.387.870
V	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn / Long-term financial investments	250	13	6.308.967.773	6.308.967.773
1	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết / Investments in joint ventures and associates	252		3.530.000.000	3.530.000.000
2	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác / Equity investments in other entities	253		7.302.706.060	7.302.706.060
3	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn / Provision for devaluation of long-term investments	254		(4.523.738.287)	(4.523.738.287)
VI	VI. Tài sản dài hạn khác / Other long-term assets	260		16.024.749.633	15.247.893.626
1	Chi phí trả trước dài hạn / Long-term prepaid expenses	261	14	16.024.749.633	15.247.893.626
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN / TOTAL ASSETS	270		326.005.670.253	354.976.025.400
A	NỢ PHẢI TRẢ / LIABILITIES	300		195.718.500.820	228.719.428.276
I	Nợ ngắn hạn / Current liabilities	310		195.718.500.820	228.719.428.276
1	Phải trả người bán ngắn hạn / Short-term trade payables	311	15	61.236.136.393	99.834.398.216
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn / Short-term prepayments from customers	312	16	25.479.437.223	21.930.324.068
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước / Taxes and other payables to State budget	313	17	7.693.001.010	1.708.960.980
4	Phải trả người lao động / Payables to employees	314		2.106.321.606	2.464.966.287
5	Chi phí phải trả ngắn hạn / Short-term accrued expenses	315	18	10.439.955.271	2.293.629.247
6	Phải trả ngắn hạn khác / Other short-term payables	319	19	6.429.675.394	5.591.364.455
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn / Short-term borrowings and finance lease liabilities	320	20	81.330.214.968	93.988.635.068
8	Dự phòng phải trả ngắn hạn / Provisions for short-term payables	321	21	-	-
9	Quỹ khen thưởng phúc lợi / Bonus and welfare funds	322		1.003.758.955	907.149.955
B	VỐN CHỦ SỞ HỮU / OWNER'S EQUITY	400		130.287.169.433	126.256.597.124
I	Vốn chủ sở hữu / Owner's equity	410	22	130.287.169.433	126.256.597.124
1	Vốn góp của chủ sở hữu / Contributed capital - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết / Ordinary shares with voting rights	411		108.890.310.000	108.890.310.000
		411a		108.890.310.000	108.890.310.000
2	Thặng dư vốn cổ phần / Share Premium	412		1.453.130.042	1.453.130.042
3	Cổ phiếu quỹ / Treasury shares	415		(2.967.507.603)	(2.967.507.603)
4	Quỹ đầu tư phát triển / Development and investment fund	418		47.204.593.115	47.204.593.115
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối / Retained earnings - LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước / RE accumulated till the end of the previous period	421		(24.293.356.121)	(28.323.928.430)
		421a		(28.323.928.430)	8.279.976.996
	- LNST chưa phân phối kì này / RE of the current period	421b		4.030.572.309	(36.603.905.426)
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		326.005.670.253	354.976.025.400

Đồng Nai, ngày 20 tháng 01 năm 2025 / Dong Nai, 20 January 2025.

Người lập
Preparer



Nguyễn Trọng Hiếu

Kế Toán Trưởng
Chief Accountant



Nguyễn Văn Văn



Tổng Giám Đốc
General Director

Lê Đức Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
STATEMENT OF INCOME

Từ ngày 01 tháng 10 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024
From 01 October 2024 to 31 December 2024

STT / No	Chi tiêu / Items	Mã số / Code	Thuyết minh / Note	Quý 4 / 4th quarter		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này / Accumulated from the beginning of the year to the end of the current period	
				Previous year	Current year	Previous year	Current year
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ / Revenue from sales of goods and rendering of services	01	23	69.327.439.722	80.495.140.421	228.714.556.869	277.002.949.678
2	Các khoản giảm trừ doanh thu / Revenue deductions	02	24	9.090.909	-	43.103.821	-
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ / Net revenue from sales of goods and rendering of services	10		69.318.348.813	80.495.140.421	228.671.453.048	277.002.949.678
4	Giá vốn hàng bán / Cost of goods sold	11	25	41.905.259.494	70.649.120.939	175.535.730.456	221.260.060.509
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ / Gross profit from sales of goods and rendering of services	20		27.413.089.319	9.846.019.482	53.135.722.592	55.742.889.169
6	Doanh thu hoạt động tài chính / Financial income	21	26	92.385.122	80.768.224	226.232.464	668.379.650
7	Chi phí tài chính / Financial expenses	22	27	1.375.874.183	1.776.682.300	5.813.209.226	7.640.404.524
	Trong đó / Interest expense: Chi phí lãi vay / Interest expense	23		1.372.227.172	1.776.682.300	5.793.585.395	7.633.360.235
8	Chi phí bán hàng / Selling expenses	24	28	8.583.854.313	9.619.791.547	33.043.017.970	36.950.084.190
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp / General and administrative expenses	25	29	2.867.187.187	40.282.180.713	8.766.273.810	46.373.147.066
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh / Net profit from operating activities	30		14.678.558.758	(41.751.866.854)	5.739.454.050	(34.552.366.961)
11	Thu nhập khác / Other income	31	30	42.327.647	139.930.724	116.379.811	143.081.930
12	Chi phí khác / Other expense	32	31	451.831.542	706.330.276	1.744.080.463	2.005.516.539
13	Lợi nhuận khác / Other profit	40		(409.503.895)	(566.399.552)	(1.627.700.652)	(1.862.434.609)
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế / Total net profit before tax	50		14.269.054.863	(42.318.266.406)	4.111.753.398	(36.414.801.570)
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành / Current corporate income tax expense	51	32	-	(1.339.386.693)	81.181.089	75.103.856
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại / Deferred corporate income tax expense	52	33				
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp / Profit after corporate income tax	60		14.269.054.863	(40.978.879.713)	4.030.572.309	(36.489.905.426)

Đồng Nai, ngày 20 tháng 01 năm 2025 / Dong Nai, 20 January 2025.

Người Lập
Preparer

Nguyễn Trọng Hiếu

Kế Toán Trưởng
Chief Accountant

Nguyễn Văn Vân



Tổng Giám Đốc
General Director

Lê Đức Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
STATEMENT OF CASH FLOWS
(Theo phương pháp gián tiếp) / (Under indirect method)
Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024
From 01 January 2024 to 31 December 2024

STT / No	CHỈ TIÊU / ITEMS	Mã số / Code	Thuyết minh / Note	Current period 31/12/2024	Previous period 31/12/2023
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh / Cash flows from operating activities				
1.	Lợi nhuận trước thuế / Profit before tax	01		4.111.753.398	(36.414.801.570)
2.	Điều chỉnh cho các khoản / Adjustment for::				
-	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư / Depreciation and amortization of fixed assets and investment properties	02	x	3.879.364.979	3.855.470.442
-	Các khoản dự phòng / Provisions	03	x	(20.000.000)	37.405.562.067
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện / Exchange gains, losses from retranslation of monetary items denominated in foreign currency	04		-	-
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư / Gains, losses from investment	05	x	(58.570.853)	(535.828.248)
-	Chi phí lãi vay / Interest expense	06	x	5.793.585.395	7.633.360.235
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước khi thay đổi vốn lưu động / Operating profit before changes in working capital	08		13.706.132.919	11.943.762.926
-	Tăng, giảm các khoản phải thu / Increase or decrease in receivables	09	x	39.957.482.959	(14.688.940.384)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho / Increase or decrease in inventories	10	x	13.499.876.903	1.767.841.599
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) / Increase or decrease in payables (excluding interest payable, corporate income tax payable)	11		(20.418.774.984)	(7.045.209.790)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước / Increase or decrease in prepaid expenses	12		(851.984.680)	1.598.143.699
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh / Increase or decrease in trading securities	13		(346.853.214)	545.220.398
-	Tiền lãi vay đã trả / Interest paid	14		(5.813.926.767)	(7.621.716.826)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp / Corporate income tax paid	15		(81.181.089)	(3.135.744.559)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh / Other receipts from operating activities	16		-	-
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh / Other payments on operating activities	17		96.609.000	(3.807.369.138)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh / Net cash flow from operating activities	20		39.747.381.047	(20.444.012.075)
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư / Cash flow from investing activities				
1	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác / Purchase or construction of fixed assets and other long-term assets	21		(20.378.961.333)	(3.221.983.023)
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác / Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets	22		426.990.909	790.500.000
3	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác / Lendings and purchase of debt instruments from other entities	23		-	-
4	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác / Collection of lendings and resale of debt instrument of other entities	24		-	-

STT / No	CHỈ TIÊU / ITEMS	Mã số / Code	Thuyết minh / Note	Current period 31/12/2024	Previous period 31/12/2023
5	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác / <i>Equity investments in other entities</i>	25		-	-
6	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác / <i>Proceeds from equity investment in other entities</i>	26		-	-
7	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia / <i>Interest and dividend received</i>	27		183.738.959	719.674.627
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư / Net cash flow from investing activities	30		(19.768.231.465)	(1.711.808.396)
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính / Cash flow from financing activities				
1	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được / <i>Proceeds from borrowings</i>	33		214.028.485.061	254.552.708.590
2	Tiền chi trả nợ gốc vay / <i>Repayment of principal</i>	34		(226.686.905.161)	(239.080.952.577)
3	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu / <i>Dividends or profits paid to owners</i>	36		-	(6.144.827.490)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính / Net cash flow from financing activities	40		(12.658.420.100)	9.326.928.523
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ / Net cash flows in the period	50		7.320.729.482	(12.828.891.948)
	Tiền và tương đương tiền đầu năm / Cash and cash equivalents at the beginning of the year	60		15.834.084.332	28.662.976.280
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ / Cash and cash equivalents at the end of the period	70		23.154.813.814	15.834.084.332

Người lập biểu
Preparer

Nguyễn Trọng Hiếu

Đồng Nai, ngày 20 tháng 01 năm 2025 / Đồng Nai, 20 January 2025.

Kế Toán Trưởng
Chief Accountant

Nguyễn Văn Văn

Tổng Giám Đốc
General Director

Lê Đức Dũng



BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
REPORT OF THE BOARD OF GENERAL DIRECTORS

Ban giám đốc Công ty cổ phần Miền Đông (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 / The Board of Directors of Mien Dong Joint Stock Company ("the Company") presents its report and the Company's Financial Statements for the fiscal year ended as at 31 December 2024.

CÔNG TY / THE COMPANY

Công ty cổ phần Miền Đông hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600256545 ngày 12 tháng 04 năm 2006 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 13 vào ngày 24 tháng 03 năm 2023 / Mien Dong Joint Stock Company operates under Business Registration Certificate No. 3600256545 dated 12 April 2006, issued by the Department of Planning and Investment of Dong Nai Province, 13th re-registered on 24 March 2023.

Trụ sở của Công ty tại: Đường số 1, KCN Biên Hoà 1. Phường An Bình, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai / The Company's head office is located at: Street No. 1, Bien Hoa 1 Industrial Zone, An Binh Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC / BOARD OF MANAGEMENT, BOARD OF GENERAL DIRECTORS

Các thành viên Hội đồng quản trị tại ngày lập báo cáo này như sau / The members of the Board of Management at the reporting date are:

1. Ông / Mr: Võ Văn Lành	Chủ tịch / Chairman
2. Ông / Mr: Lê Đức Dũng	Thành viên / Member
3. Ông / Mr: Trần Bình Trọng	Thành viên / Member
4. Ông / Mr: Võ Đức Lợi	Thành viên / Member
5. Ông / Mr: Trần Quốc Toàn	Thành viên / Member

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc tại ngày lập báo cáo này như sau / The members of the Board of General Director at the reporting date are:

1. Ông / Mr: Lê Đức Dũng	Tổng giám đốc / General Director
2. Ông / Mr: Nguyễn Văn Minh	Phó tổng giám đốc / Deputy General Director
3. Ông / Mr: Nguyễn Văn Vân	Kế toán trưởng / Chief Accountant

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP / GENERAL INFORMATION OF THE COMPANY

Hình thức sở hữu vốn / Form of ownership

Công ty cổ phần Miền Đông hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600256545 ngày 12 tháng 04 năm 2006 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 13 vào ngày 24 tháng 03 năm 2023 / Mien Dong Joint Stock Company operates under Business Registration Certificate No. 3600256545 dated 12 April 2006, issued by the Department of Planning and Investment of Dong Nai Province, 13th re-registered on 24 March 2023.

Trụ sở của Công ty tại: Đường số 1, KCN Biên Hoà 1. Phường An Bình, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai / The Company's head office is located at: Street No. 1, Bien Hoa 1 Industrial Zone, An Binh Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 108.890.310.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 108.890.310.000 đồng; tương đương 10.889.031 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng / The Company's charter capital as registered is VND 108,890,310,000, the actual contributed capital as at 31 December 2024 is VND 108,890,310,000; equivalent to 10,889,031 shares, with a par value of VND 10,000 per share.

Lĩnh vực kinh doanh / Business field

Sản xuất khai thác đá, kinh doanh bất động sản và hoạt động thi công xây lắp / Engaged in stone mining and production, real estate business and construction activities.

Ngành nghề kinh doanh / Business activities

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong năm là: Sản xuất khai thác đá, kinh doanh bất động sản và hoạt động thi công xây lắp / The Company's main business activities during the year include stone mining and production, real estate business and construction activities.

Cấu trúc doanh nghiệp / Corporate structure

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau / The Company's member entities are as follows:

Địa chỉ / Address

Hoạt động kinh doanh chính / Main business activities

Xí nghiệp Sản xuất đá Miền Đông / Mien Dong Stone Production Enterprise

Ấp 3, xã Tân Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương / Hamlet 3, Tan My commune, Bac Tan Uyen district, Binh Duong province

Khai thác đá / Stone mining

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 13 / Information of Subsidiaries, Associates of the Company is provided in Note No. 13.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY / ACCOUNTING SYSTEM AND ACCOUNTING POLICY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán / Accounting period and accounting currency

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm / Annual accounting period commences from 1st January and ends as at 31st December.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VNĐ) / The Company maintains its accounting records in Vietnam Dong (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng / Standards and Applicable Accounting Policies

Chế độ kế toán áp dụng / Applicable Accounting Policies

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC / *The Company applies Corporate Accounting System issued under the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 by the Ministry of Finance and the Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 issued by the Ministry of Finance amending and supplementing some articles of the Circular No. 200/2014/TT-BTC.*

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán / Declaration of compliance with Accounting Standards and Accounting System

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng / *The Company applies Vietnamese Accounting Standards and supplementary documents issued by the State. Financial Statements are prepared and presented in accordance with regulations of each standard and supplementary document as well as with current Accounting Standards and Accounting System.*

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính / Basis for preparation of the Financial Statements

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc / *The Financial Statements are presented based on historical cost principle.*

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty / *The Separate Financial Statements of the Company are prepared based on summarization of transactions incurred of dependent accounting entities and the head office of the Company.*

Trong Báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ / *In the Company's Financial Statements, internal transactions and balances related to assets, liabilities and internal receivables and payables have been eliminated.*

2.4 . Công cụ tài chính / Financial instruments

Ghi nhận ban đầu / Initial recognition

Tài sản tài chính / Financial assets

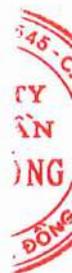
Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó / *Financial assets of the Company include cash, cash equivalents, trade receivables and other receivables, lending, long-term and short-term investments. At initial recognition, financial assets are identified by purchasing price/issuing cost plus other expenses directly related to the purchase and issuance of those assets.*

Nợ phải trả tài chính / Financial liabilities

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó / *Financial liabilities of the Company include borrowings, trade payables, other payables and accrued expenses. At initial recognition, financial liabilities are determined by issuing price plus other expenses directly related to the issuance of those liabilities.*

Giá trị sau ghi nhận ban đầu / Subsequent measurement after initial recognition

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu / *Currently, there are no relevant instructions for assessment and recognition of fair value of financial assets and financial liabilities.*



2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền / Cash and cash equivalents

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn / Cash comprises cash on hand, demand deposits.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền / Cash equivalents are short-term investments with the maturity of not over than 03 months from the date of investment, that are highly liquid and readily convertible into known amount of cash and that are subject to an insignificant risk of conversion into cash.

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính / Financial investments

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác / Investments held to maturity comprise term deposits held to maturity to earn profits periodically and other held to maturity investments.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư / Investments in subsidiaries, joint ventures or associates are initially recognized at original cost. After initial recognition, value of these investments is measured at original cost less provision for devaluation of investments.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư / Investments in other entities comprise investments in equity instruments of other entities without having control, joint control, or significant influence on the investee. These investments are initially stated at original cost. After initial recognition, these investments are measured at original cost less provision for devaluation of investments.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính / For dividends received in the form of shares, only the number of shares received is recorded without any increase in the investment value and financial income.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau / Provision for devaluation of investments is made at the end of the year as follows:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: Căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư / Investments in subsidiaries, joint ventures or associates: Based on the Financial Statements of subsidiaries, joint ventures or associates at the provision date. Provisions for devaluation investments are made when the investee incurs losses, except in cases where such losses were already anticipated in the investment decision plan.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư / Long-term investments (other than trading securities) without significant influence on the investee: Provision shall be made based on the Financial Statements at the provision date of the investee.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật / Investments held to maturity: provision for doubtful debts shall be made based on the recovery capacity in accordance with statutory regulations.

2.7 . Các khoản nợ phải thu / *Receivables*

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty / *The receivables shall be recorded in details in terms of due date, entities receivable, types of currency and other factors according to requirements for management of the Company.*

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn / *The provision for doubtful debts is made for receivables that are overdue under an economic contract, a loan agreement, a contractual commitment or a promissory note and for receivables that are not due but difficult to be recovered. Accordingly, the provisions for overdue debts shall be based on the due date stipulated in the initial sale contract, exclusive of the debt rescheduling between contracting parties and the case where the debts are not due but the debtor is in bankruptcy, in dissolution, or missing and making fleeing.*

2.8 . Hàng tồn kho / *Inventories*

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được / *Inventories are initially recognized at original cost including purchase price, processing cost and other costs incurred in bringing the inventories to their location and condition at the time of initial recognition. After initial recognition, at the reporting date, inventories are stated at the lower of cost and net realizable value.*

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền / *The cost of inventory is calculated using weighted average method.*

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên / *Inventory is recorded by perpetual method.*

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm, công trình chưa hoàn thành / *Method for valuation of work in progress: the value of work in progress is recorded based on actual cost incurred for each unfinished product, construction project.*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được / *Provision for devaluation of inventories made at the end of the year is based on the excess of original cost of inventory over their net realizable value.*

2.9 . Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư / *Fixed assets and Investment properties*

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại / *Fixed assets (tangible and intangible) are initially stated at the historical cost. During the using time, fixed assets (tangible and intangible) are recorded at cost, accumulated depreciation and carrying amount.*

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau / *Fixed assets are depreciated (amortised) using the straight-line method over their estimated useful life as follows:*

- Nhà cửa, vật kiến trúc / <i>Buildings, structures</i>	10 - 25 năm / <i>year</i>
- Máy móc, thiết bị / <i>Machinery, equipment</i>	05 - 15 năm / <i>year</i>
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn / <i>Vehicles, Transportation equipment</i>	06 - 10 năm / <i>year</i>
- Thiết bị, dụng cụ quản lý / <i>Office equipment and furniture</i>	03 - 07 năm / <i>year</i>
- Phần mềm quản lý / <i>Management software</i>	03 - 05 năm / <i>year</i>
- Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao / <i>Long-term land use rights are not amortized</i>	

2.10 . Chi phí trả trước / *Prepaid expenses*

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau / *The expenses incurred but related to operating results of several fiscal years are recorded as prepaid expenses and are allocated to the operating results in the following fiscal years.*

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng / *The calculation and allocation of long-term prepaid expenses to operating expenses in each fiscal year should be based on the nature of those expenses to select a reasonable allocation method and criteria. Prepaid expenses are recognized in the Statement of Income on a straight-line basis.*

2.11 . Các khoản nợ phải trả / *Payables*

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty / *The payables shall be recorded in details in terms of due date, entities payable, types of currency and other factors according to the requirements for management of the Company.*

2.12 . Các khoản vay / *Borrowings*

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay / *Borrowings shall be recorded in details in terms of lending entities, loan agreement and terms of borrowings.*

2.13 . Chi phí đi vay / *Borrowing costs*

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, 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 / *Borrowing costs are recognized as operating expenses in the year, in which it is incurred excepting those which are directly attributable to the construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of that asset in accordance with VAS No. 16 “Borrowing costs”. Besides, regarding borrowings serving the construction of fixed assets and investment properties, the interests shall be capitalized even when the construction duration is under 12 months.*

2.14 . Chi phí phải trả / *Accrued expenses*

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm tài chính báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí thi công công trình, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán báo cáo / *Accrued expenses include payables to goods or services received from the suppliers or provided for the customers during the fiscal year, but the payments for such goods or services have not been made and other payables such as project costs, interest expense,... which are recorded as operating expenses of the reporting year.*

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập / *The recording of accrued expenses as operating expenses during the year shall be carried out under the matching principle between revenue and expenses during the year. Accrued expenses are settled with actual expenses incurred. The difference between accrued and actual expenses is reverted.*

2.15 . Các khoản dự phòng phải trả / Provision for payables

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau / *Provision for payables is only recognized when meeting all of the following conditions:*

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra / *The Company has a present debt obligation (legal obligation or joint obligation) as a result of past events;*
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ / *It is probable that the decrease in economic benefits may lead to the requirement for debt settlement;*
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó / *Debt obligation can be estimated reliably.*

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính / *Value recorded as a provision for payables is the most reasonably estimated amount required to settle the current debt obligation at the end of the accounting year.*

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó / *Only expenses related to the previously recorded provision for payables shall be offset by that provision for payables.*

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm / *Provisions for payables are recorded as operating expenses of the fiscal year. In case provision made for the previous accounting period but not used up exceeds the one made for the current accounting period, the difference is recorded as a decrease in operating expenses. The excess of the provision for payables relating to construction warranty is recorded as other income in the year.*

2.16 . Doanh thu chưa thực hiện / Unearned revenue

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước về số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản / *Unearned revenues include prepayments from customers for one or many accounting periods relating to asset leasing.*

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính / *Unearned revenues are transferred to revenue from sale of goods and rendering of services with the amount corresponding to each fiscal year.*



2.17 . Vốn chủ sở hữu / Owner's equity

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu / *Owner's equity is stated at actually contributed capital of owners.*

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) / *Share premium is recorded at the difference between the par value with costs directly attributable to the issuance of shares and issue price of shares (including the case of re-issuing treasury shares) and can be a positive premium (if the issue price is higher than par value and costs directly attributable to the issuance of shares) or negative premium (if the issue price is lower than par value and costs directly attributable to the issuance of shares).*

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền / *Treasury shares are shares issued by the Company and repurchased by the Company, these shares are not canceled and will be reissued within the time frame stipulated by securities regulations. Treasury shares are recorded at the actual repurchase cost and presented on the Statement of Financial Position as a deduction from the Owner's equity. The cost of treasury shares when reissued or used for dividend payments, bonuses, etc., is calculated using the weighted average method.*

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam / *Retained earnings are used to present the Company's operating results (profit, loss) after corporate income tax and profits appropriation or loss handling of the Company. The distribution of retained earnings is recognized when the Company has undistributed post-tax profits that do not exceed the retained earnings in the Financial Statements after excluding the effects of gains recognized from bargain purchase transactions. In cases where dividends or profits are paid to shareholders in excess of retained earnings, such payments are recorded as a reduction of contributed capital. Retained earnings may be distributed to investors based on their capital contribution ratio, subject to approval by the General Meeting of Shareholders and after allocations to reserves as stipulated in the Company's Charter and Vietnamese legal regulations.*

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam / *Dividends to be paid to shareholders are recognised as a payable in Statement of Financial Position after the announcement of dividend payment from the Board of Management and announcement of cut-off date for dividend payment of Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation.*

2.18 . Doanh thu / Revenue

Doanh thu bán hàng / Revenue from sales of goods

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau / *Revenue from sales of goods shall be recognised when all the following conditions are satisfied:*

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua / *The majority of risks and benefits associated with the right to own the products or goods have been transferred to the buyer;*
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa / *The Company no longer holds the right to manage the goods as the goods owner, or the right to control the goods;*
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn / *The amount of revenue can be measured reliably;*
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng / *It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company;*
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng / *The cost incurred or to be incurred in respect of the transaction can be measured reliably.*

Doanh thu cung cấp dịch vụ / Revenue from rendering of services

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau / *Revenue from rendering of services shall be recognised when all the following conditions are satisfied:*

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn / *The amount of revenue can be measured reliably;*
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó / *It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company;*
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán / *The stage of the completion of the transaction at the end of the reporting period can be measured reliably;*
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó / *The costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction can be measured reliably.*

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành / *The stage of the completion of the transaction may be determined by evaluating the volume of work performed.*

Doanh thu bán bất động sản / Revenue from sales of real estate

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau / *Revenue from the sales of real estate shall be recognised when all of the following conditions have been satisfied:*

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua / *The construction of real estate has been completed and significant risks and rewards associated with the ownership of the real estate has been transferred to the buyer;*
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản / *The Company retains neither continuing managerial involvement to the degree usually associated with ownership nor effective control over the real estate sold;*
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn / *The amount of revenue can be measured reliably;*
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản / *It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company;*
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản / *The cost incurred or to be incurred in respect of the transaction can be measured reliably.*

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau / *Regarding real estate divided into plots for sale which were handed over to customers, associated revenue shall be recognised when:*

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua / *Significant risks and rewards associated with the ownership of the real estate have been transferred to the buyer;*
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn / *The amount of revenue can be measured reliably;*
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất / *The cost incurred or to be incurred in respect of the land plot sale transaction can be measured reliably;*
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất / *It is probable that the economic benefits associated with the land plot sale transaction will flow to the Company.*

Doanh thu hợp đồng xây dựng / Revenue from construction contract

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, 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 phản ánh trên hóa đơn đã lập / *In case the construction contract specifies that the contractor is entitled to payment based on the volume of work completed, when the outcome of the construction contract can be reliably estimated and confirmed by the customer, revenues and expenses associated with the construction contract shall be recognized corresponding to the stage of completion confirmed by the customer during the year and reflected in the issued invoices.*

Doanh thu hoạt động tài chính / Financial income

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau / *Financial incomes include income from interest, royalties, dividends and other financial gains by the company shall be recognised when the two conditions are satisfied:*

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó / *It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company;*
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn / *The amount of the revenue can be measured reliably.*

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn / *Dividend income shall be recognised when the Company's right to receive dividend is established.*

2.19 . Giá vốn hàng bán / Cost of goods sold

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm / *The recognition of cost of goods sold is matched against revenue in the year and complies with the prudence principle. Cases of loss of materials and goods exceeded the norm, abnormal expenses and losses of inventories after deducting the responsibility of collective and individuals concerned, etc. is recognized fully and promptly into cost of goods sold in the year.*

2.20 . Chi phí tài chính / Financial expenses

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm / *Items recorded into financial expenses comprise:*

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính / *Expenses or losses relating to financial investment activities;*
- Chi phí đi vay vốn / *Borrowing costs;*
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán / *Losses from the disposal and transfer of short-term securities, transaction cost of selling securities;*
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác... / *Provision for diminution in value of trading securities price; provision for losses from investment in other entities...*

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính / *The above items are recorded by the total amount arising in the year without offsetting against financial income.*

2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp / Corporate income tax

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại / *Deferred income tax asset*

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng / *Deferred income tax asset is recognized for deductible temporary differences and the carrying forward of unused tax losses and unused tax credits. Deferred income tax liability is recognized for taxable temporary differences.*

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính / *Deferred income tax asset is determined based on corporate income tax rate, tax rates and tax laws enacted at the end of the fiscal year .*

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành / *Current corporate income tax expense*

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành / *Current corporate income tax expense is determined based on taxable income during the period and current corporate income tax rate.*

2.22 . Các bên liên quan / Related parties

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm / *The parties are regarded as related parties if that party has the ability to control or significantly influence the other party in making decisions about the financial policies and activities. The Company's related parties include:*

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết / *Companies, directly or indirectly through one or more intermediaries, having control over the Company or being under the control of the Company, or being under common control with the Company, including the Company's parent, subsidiaries and associates;*
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này / *Individuals, directly or indirectly, holding voting power of the Company that have a significant influence on the Company, key management personnel of the Company, the close family members of these individuals;*
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này / *Enterprises that the above-mentioned individuals directly or indirectly hold an important part of the voting power or have significant influence on these enterprises.*

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó / *In considering the relationship of related parties to serve for the preparation and presentation of the Financial Statements, the Company should consider the nature of the relationship rather than the legal form of the relationship.*

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN / CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31/12/2014	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt / <i>Cash on hand</i>	1.742.844.000	80.517.027
Tiền gửi ngân hàng / <i>Demand deposits</i>	4.911.969.814	6.259.258.907
Các khoản tương đương tiền / <i>Cash equivalents</i>	16.500.000.000	9.494.308.398
	23.154.813.814	15.834.084.332

4 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG / SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES

Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn / Trade receivables detailed by customers with large account balances

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị / Value	Dự phòng / Provision	Giá trị / Value	Dự phòng / Provision
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Đầu Tư - LDG / LDG Investment JSC	36.267.563.530	(36.267.563.530)	36.323.332.883	(36.287.563.530)
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP / - Construction Corporation No.1 – JSC	3.048.446.262	-	3.048.446.262	-
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Khu vực Thành phố Dĩ An / Di An City Area Construction Investment Project Management Unit	4.907.323.083	-	6.394.654.437	-
Công ty cổ phần Công nghệ Viễn Thông Sài Gòn / Sai Gon Telecommunication & Technologies Corporation	7.014.112.787	-	14.051.936.755	-
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng huyện Bắc Tân Uyên / Bac Tan Uyen District Construction Investment Project Management Unit	2.195.729.000	-	2.861.933.927	-
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Khu vực Thành phố Tân Uyên / Tan Uyen City Area Construction Investment Project Management Unit	-	-	13.050.154.000	-
Các đối tượng khác / - Others	12.981.414.014	(1.420.554.237)	27.132.536.552	(1.420.554.237)
	66.414.588.676	(37.688.117.767)	102.862.994.816	(37.708.117.767)

5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN / SHORT-TERM PREPAYMENTS TO SUPPLIERS

Trả trước cho người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn / Prepayments to suppliers detailed by suppliers with large account balances

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị / Value	Dự phòng / Provision	Giá trị / Value	Dự phòng / Provision
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông		-		-
- 3 / Mien Dong 3 Construction and Investment Co., Ltd	6.384.269.010		6.384.269.010	
Công ty CP Xây Dựng Miền Đông Sài Gòn /		-		-
- Sai Gon Eastern Construction Joint Stock Company	13.479.625.915		13.479.625.915	
CTY TNHH Khảo Sát Thiết Kế Xây Dựng Biển Đông / Bien Dong		-		-
- Construction Designing Surveying Co., Ltd	1.049.500.000		1.049.500.000	
Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Vinatech /		-		-
- Vinatech Technical Services Co., Ltd	738.949.054		738.949.054	
Các đối tượng khác /	1.891.333.315	(240.000.000)	2.042.970.115	(240.000.000)
- Others				
	23.543.677.294	(240.000.000)	23.695.314.094	(240.000.000)

6 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN / SHORT-TERM LENDING RECEIVABLES

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc / Original cost	Dự phòng / Provision	Giá gốc / Original cost	Dự phòng / Provision
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 ^(*) / Mien Dong 3 Construction and Investment Co., Ltd (*)	500.000.000	(500.000.000)	500.000.000	(500.000.000)
	500.000.000	(500.000.000)	500.000.000	(500.000.000)

(*) Khoản tiền cho Công ty Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 vay theo Công văn số 02/MD3-TCKT, số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất 10%/năm. / The lending to Mien Dong 3 Construction and Investment Co., Ltd under Official Letter No. 02/MD3-TCKT, with an amount of VND 500,000,000, an interest rate of 10% per annum.

7 . PHẢI THU KHÁC / OTHER RECEIVABLES

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc / Original cost	Dự phòng / Provision	Giá gốc / Original cost	Dự phòng / Provision
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn / Short-term				
- Tạm ứng / Advances	128.012.212.495	-	131.559.719.902	-
- Ký cược, ký quỹ / Deposits	60.000.000	-	60.000.000	-
- Phải thu khác / Others	1.000.535.898	(187.115.461)	1.062.384.141	(187.115.461)
	129.072.748.393	(187.115.461)	132.682.104.043	(187.115.461)
b) Dài hạn / Long-term				
- Ký cược, ký quỹ / Deposits	3.073.154.830	-	2.750.105.389	-
	3.073.154.830	-	2.750.105.389	-

8 . NỢ XẤU / DOUBTFUL DEBTS

Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi / Total value of receivables that are overdue or not due but difficult to be recovered

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc / Original cost	Giá trị có thể thu hồi / Recoverable value	Giá gốc / Original cost	Giá trị có thể thu hồi / Recoverable value
	VND	VND	VND	VND
Phải thu khách hàng / Trade receivables	37.708.117.767	36.287.563.530	37.743.887.120	36.323.332.883
- Công ty CP Đầu Tư LDG / LDG Investment JSC	36.287.563.530	36.287.563.530	36.323.332.883	36.323.332.883
- Ban quản lý dự án thủy điện Buôn Tuasrah / Buon Tuasrah Hydroelectric Project Management Unit	918.650.763	-	918.650.763	-
- Công ty Cổ phần Quốc tế Song Khuê / Song Khue Corporation	501.903.474	-	501.903.474	-
- Trả trước cho người bán / Prepayments to suppliers	240.000.000	-	240.000.000	-
- Đỗ Thanh Việt / Do Thanh Viet	240.000.000	-	240.000.000	-
Phải thu khác / Other receivables	187.115.461	-	187.115.461	-
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 / Mien Dong 3 Construction and Investment Co., Ltd	74.794.521	-	74.794.521	-
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1 / Mien Dong 1 Construction and Investment Co., Ltd	75.202.880	-	75.202.880	-
- Công ty Cổ phần Quốc tế Song Khuê / Song Khue Corporation	37.118.060	-	37.118.060	-
- Phải thu về cho vay / Lendings receivables	500.000.000	-	500.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 / Mien Dong 3 Construction and Investment Co., Ltd	500.000.000	-	500.000.000	-
	38.635.233.228	36.287.563.530	38.671.002.581	36.323.332.883

9 . HÀNG TỒN KHO / INVENTORIES

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc / Original cost	Dự phòng /Provision	Giá gốc / Original cost	Dự phòng /Provision
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu/ <i>Raw materials</i>	647.697.216	-	755.852.632	-
Công cụ, dụng cụ / <i>Tools, supplies</i>	73.000.000	-	73.000.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang / <i>Work in progress (*)</i>	14.888.695.545	-	17.240.287.793	-
Hàng hóa bất động sản / <i>Real estate goods</i>	-	-	3.884.325.976	-
Hàng hóa khác / <i>Other goods</i>	26.228.940	-	7.182.032.203	-
	15.635.621.701	-	29.135.498.604	-

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang / *Details of work in progress:*

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
DA Khu dân cư tại Khu phố 3, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa / <i>The residential project in Khu Pho 3, Long Binh Tan Ward, Bien Hoa City</i>	8.012.667.509	7.409.236.231
DA Khu tái định cư 2,7 ha tại P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa / <i>The 2.7ha resettlement project in Long Binh Tan Ward, Bien Hoa City</i>	2.542.619.288	2.542.619.288
Công trình Tòa nhà văn phòng ICT2 / <i>ICT2 Building Project</i>	-	4.137.506.914
Công trình Trường TH Tân Bình B / <i>Tan Binh B Primary School Project</i>	-	877.297.128
Công trình Trường Mẫu Giáo - Phú An / <i>Phu An Kindergarten Project</i>	1.808.637.104	-
Công trình Cải tạo tầng 1 + 2 tòa nhà ICT2 / <i>Renovation of the 1st and 2nd Floors of ICT2 Building Project</i>	714.505.816	-
Công trình nâng cấp BTNN tuyến đường 5 Tới đến nhà ông 7 Đực / <i>Upgrading the HMA of road route from 5 Toi to Mr. 7 Duc's House</i>	954.235.318	-
Chi phí dở dang khác / <i>Others</i>	856.030.510	2.273.628.232
	14.888.695.545	17.240.287.793

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH / TANGIBLE FIXED ASSETS

	Nhà cửa, vật kiến trúc/ Buildings, structures	Máy móc, thiết bị / Machinery, equipment	Phương tiện vận tải, truyền dẫn / Vehicles, transportation equipment	Tài sản cố định khác / Management equipment	Cộng / Total
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá / Historical cost					
Số dư đầu kỳ (01/01/2024) / Beginning balance (01/01/2024)	19.788.906.182	22.626.986.403	10.335.375.904	587.349.608	53.338.618.097
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành / Completed construction investment	-	-	-	-	-
- Mua trong kỳ / Purchase in the year	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán / Liquidation, disposal	-	-	(700.000.000)	-	(700.000.000)
- Giảm khác / Other decreases	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ (31/12/2024) / Ending balance (31/12/2024)	19.788.906.182	22.626.986.403	9.635.375.904	587.349.608	52.638.618.097
Giá trị hao mòn lũy kế / Accumulated depreciation					
Số dư đầu kỳ (01/01/2024) / Beginning balance (01/01/2024)	10.874.346.290	12.841.857.571	6.248.432.702	587.349.608	30.551.986.171
- Khấu hao trong kỳ / Depreciation in the year	1.005.314.160	1.758.344.020	1.074.470.087	-	3.838.128.267
- Thanh lý, nhượng bán / Liquidation, disposal	-	-	(161.972.219)	-	(161.972.219)
- Giảm khác / Other decreases	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ (31/12/2024) / Ending balance (31/12/2024)	11.879.660.450	14.600.201.591	7.160.930.570	587.349.608	34.228.142.219
Giá trị còn lại / Carrying amount					
Tại ngày 01/01/2024 / As at 01/01/2024	8.914.559.892	9.785.128.832	4.086.943.202	-	22.786.631.926
Tại ngày 31/12/2024 / As at 31/12/2024	7.909.245.732	8.026.784.812	2.474.445.334	-	18.410.475.878

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH / INTANGIBLE FIXED ASSETS

	Quyền sử dụng đất / Land use rights (*)	Phần mềm máy tính / Computer software	Cộng / Total
	VND	VND	VND
Nguyên giá / Historical cost			
Số dư đầu kỳ / Beginning balance (01/01/2024)	608.300.000	575.318.900	1.183.618.900
- Mua trong kỳ / Purchase in the period	-	-	-
Số dư cuối kỳ / Ending balance (31/12/2024)	608.300.000	575.318.900	1.183.618.900
Giá trị hao mòn lũy kế / Accumulated depreciation			
Số dư đầu kỳ / Beginning balance (01/01/2024)	-	478.282.188	478.282.188
- Khấu hao trong kỳ / Amortization in the period	-	41.236.712	41.236.712
Số dư cuối kỳ / Ending balance (31/12/2024)	-	519.518.900	519.518.900
Giá trị còn lại / Carrying amount			
Tại ngày / As at 01/01/2024	608.300.000	97.036.712	705.336.712
Tại ngày / As at 31/12/2024	608.300.000	55.800.000	664.100.000

Quyền sử dụng đất tại số N3/4, Khu phố 1, Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai / Land use
 (*) rights at No. N3/4, Khu Pho 1, Long Binh Tan Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province.

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

13 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH / FINANCIAL INVESTMENTS

Chứng khoán kinh doanh / Trading securities

- Cổ phiếu DRC / DRC Stock
- Cổ phiếu SHS/ SHS Stock

31/12/2024		01/01/2024	
Giá gốc / Original cost	Dự phòng / Provision	Giá gốc / Original cost	Dự phòng / Provision
102.013.294	-	-	-
244.839.920	-	-	-
346.853.214	-	-	-

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác / Equity investments in other entities

Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết / Investments in joint ventures and associates

- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 / Mien Dong 3 Construction and Investment Co., Ltd
- Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy / Mien Dong JSC - Electro mechanical machinery (1)

Đầu tư vào đơn vị khác / Investments in other entities

- Công ty CP KS XD Tiên Phước / Tien Phuoc Construction Consultant Co., Ltd
- Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng / Mien Dong Infrastructure Investment JSC
- Công ty Cổ Phần CIC39 / CIC39 Corporation

31/12/2024		01/01/2024	
Giá gốc / Original cost	Dự phòng / Provision	Giá gốc / Original cost	Dự phòng / Provision
VND	VND	VND	VND
3.530.000.000	(784.365.820)	3.530.000.000	(784.365.820)
1.530.000.000	(105.785.820)	1.530.000.000	(105.785.820)
2.000.000.000	(678.580.000)	2.000.000.000	(678.580.000)
7.302.706.060	(3.739.372.467)	7.302.706.060	(3.739.372.467)
2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
5.300.770.000	(3.739.372.467)	5.300.770.000	(3.739.372.467)
1.936.060	-	1.936.060	-
10.832.706.060	(4.523.738.287)	10.832.706.060	(4.523.738.287)

(1) Công ty đang ngừng hoạt động và tiến hành các thủ tục giải thể / The company is currently inactive and undergoing the dissolution procedures.

Đầu tư vào công ty liên kết / Investments in associated

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31-12-2024 như sau / Detailed information about associated of the Company as at 31/12/2024 as follows:

Tên công ty / Name of Company	Nơi hoạt động / Place of operation	Tỷ lệ lợi ích / Rate of interest	Tỷ lệ biểu quyết / Rate of voting rights	Hoạt động kinh doanh chính / Principal activities
Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy / Mien Dong Mechanical and Electrical Engineering Joint Stock Company	Tỉnh Đồng Nai / Dong Nai province	40,82%	40,82%	Cơ khí điện máy / Mechanical and Electrical Engineering
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 / Mien Dong 3 Construction and Investment Co., Ltd	Tỉnh Đồng Nai / Dong Nai province	48,00%	48,00%	Xây lắp / Construction

Đầu tư vào đơn vị khác / Investments in other entities

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư vào đơn vị khác của Công ty vào ngày 31-12-2024 như sau / Detailed information about investments in other entities of the Company as at 31/12/2024 as follows:

Tên công ty / Name of Company	Nơi hoạt động / Place of operation	Tỷ lệ lợi ích / Rate of interest	Tỷ lệ biểu quyết / Rate of voting rights	Hoạt động kinh doanh chính / Principal activities
Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư Hạ tầng / Mien Dong Infrastructure Investment Joint Stock Company	Tỉnh Đồng Nai / Dong Nai province	10,45%	10,45%	Đầu tư hạ tầng / Infrastructure investment
Công ty CP Khoáng sản Xây Dựng Tiến Phước / Tien Phuoc Construction and Mining Joint Stock Company	Tỉnh Bình Dương / Binh Duong province	2,90%	2,90%	Khai thác khoáng sản / Mineral Mining

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC / PREPAID EXPENSES

a) Ngắn hạn / Short-term		31/12/2024	01/01/2024
		VND	VND
Chi phí trả trước ngắn hạn khác / Others		247.324.294	172.195.621
		247.324.294	172.195.621
b) Dài hạn / Long-term		31/12/2024	01/01/2024
		VND	VND
Chi phí dự án mỏ đá Tân Mỹ / Costs of Tan My Quarry Project (*)		3.163.533.242	12.032.586.170
Chi phí trả trước dài hạn khác / Others		12.861.216.391	3.215.307.456
		16.024.749.633	15.247.893.626

(*) Bao gồm các chi phí tư vấn đầu tư xây dựng (chi phí khảo sát, thăm dò, lập dự toán...), chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng... / Including investment construction consulting costs (survey, exploration, cost estimation, etc.), compensation costs, land clearance costs, etc.

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN / FINANCIAL INVESTMENTS

Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn / Trade payable detailed with significant balances.

- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1 / Mien Dong 1 Construction and Investment Co., Ltd
- Công ty TNHH XD TMDVTV Văn Minh / Van Minh Construction, Trade, Service, and Consulting Co., Ltd
- Công ty CP Xây dựng Thương mại Dịch vụ Đại Lộc Phát / Dai Loc Phat Construction Trading Services JSC
- Công ty Cổ Phần CIC39 / CIC39 Corporation
- CN Công ty TNHH MTV Công Nghiệp Hóa Chất Mô Nam Bộ-MICCO tại Bình Dương / Micco - Nam Bo Mining Chemical Industry Co., Ltd - Binh Duong Branch
- Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ Thương mại PST / PST Construction and Trading services Co., Ltd
- Công ty TNHH ĐT SX TM Bê Tông Phú Hưng / Phu Hung Concrete Trading Production Investment Co., Ltd
- Phải trả các đối tượng khác / Others

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị / Outstanding balance	Số có khả năng trả nợ Amount can be paid	Giá trị / Outstanding balance	Số có khả năng trả nợ Amount can be paid
	VND	VND	VND	VND
	8.051.227.874	8.051.227.874	7.908.143.198	7.908.143.198
	1.093.843.623	1.093.843.623	1.615.771.470	1.615.771.470
	640.134.592	640.134.592	2.852.189.744	2.852.189.744
	36.615.150.384	36.615.150.384	58.005.644.691	58.005.644.691
	354.096.336	354.096.336	1.090.192.644	1.090.192.644
	1.730.900.030	1.730.900.030	2.997.348.804	2.997.348.804
	2.111.684.000	2.111.684.000	171.976.273	171.976.273
	10.639.099.554	10.639.099.554	25.193.131.392	25.193.131.392
	61.236.136.393	61.236.136.393	99.834.398.216	99.834.398.216



16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN / SHORT-TERM PREPAYMENTS FROM SUPPLIERS

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Phòng Tài chính kế hoạch TP Biên Hòa - Khu phố 2 / Finance and Planning department, Bien Hoa City - Block 2	2.940.000.000	2.940.000.000
- Công ty Cổ phần VNDECO / VNDECO Joint Stock Company	14.277.195.435	14.277.195.435
- Nhà Khách Tổng Liên Đoàn Lao Động Việt Nam / Guesthouse of the Vietnam General Confederation of Labour	708.705.000	708.705.000
- Viện khoa học Lâm nghiệp Nam Bộ / Southern Institute of Forestry Science	-	1.673.682.000
- Ban Quản lý dự án ĐTXD Thị Xã Bến Cát / Board of Ben Cat Town Construction Investment project Management	4.390.917.000	-
- Các đối tượng khác / Others	3.162.619.788	2.330.741.633
	25.479.437.223	21.930.324.068

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC / TAXES AND OTHER PAYABLES TO STATE BUDGET

	Số phải thu đầu kỳ / Tax receivable at the beginning of the period	Số phải nộp đầu kỳ / Tax payable at the beginning of the period	Số phải nộp trong kỳ / Tax payable in the period	Số đã thực nộp trong kỳ / Tax paid in the period	Số phải thu cuối kỳ / Tax receivable at the end of the period	Số phải nộp cuối kỳ / Tax payable at the end of the period
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế Giá trị gia tăng / Value-added tax	-	922.762.102	22.000.266.880	21.960.960.067	-	962.068.915
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp / Corporate income tax	1.501.085.276	-	81.181.089	81.181.089	1.501.085.276	-
- Thuế Thu nhập cá nhân / Personal income tax	19.095.781	-	265.582.642	254.652.802	8.165.941	-
- Thuế Tài nguyên / Natural resource tax	-	558.280.880	4.736.189.904	4.758.905.644	-	535.565.140
- Thuế bảo vệ môi trường / Environmental protection tax.	-	227.917.998	1.935.050.191	1.946.813.503	-	216.154.686
- Các loại thuế khác / Other taxes	-	-	72.704.673	72.704.673	-	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác/ Fees, charges and other payables	904.992.091	-	10.884.204.360	4.000.000.000	-	5.979.212.269
	2.425.173.148	1.708.960.980	39.975.179.739	33.075.217.778	1.509.251.217	7.693.001.010

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN / ACCRUED EXPENSES

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn / Short-term		
Trích trước chi phí xây dựng công trình dở dang / <i>Accrued expenses for construction costs of work in progress (*)</i>	8.142.347.204	1.813.575.053
- Chi phí phải trả khác / <i>Others</i>	2.297.608.067	480.054.194
	10.439.955.271	2.293.629.247

* Chi tiết trích trước chi phí xây dựng công trình dở dang / <i>Details of accrued expenses for construction costs of work in progress:</i>	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
CT TTHC huyện Bắc Tân Uyên / <i>Bac Tan Uyen District Administrative Center Project</i>	606.291.764	1.057.556.189
- Công trình Tòa nhà văn phòng ICT2 / <i>ICT2 Building Project</i>	1.826.808.376	-
- Công trình Trường TH Tân Bình B / <i>Tan Binh B Primary School Project</i>	693.142.548	-
- CT Đường Khánh Bình 05 / <i>Khanh Binh 05 Street Project</i>	275.040	756.018.864
- Công trình Trường Mẫu Giáo - Phú An / <i>Phu An Kindergarten Project</i>	1.963.002.682	-
- CT nâng cấp, mở rộng BTN Đường Hiếu Liêm 15 (GĐ1) / <i>Upgrading and expanding the HMA on Hieu Liem 15 Road (Phase 1)</i>	3.052.826.794	-
	8.142.347.204	1.813.575.053

19 . PHẢI TRẢ KHÁC / OTHER PAYABLES

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Kinh phí công đoàn / <i>Trade union fee</i>	46.455.782	48.753.862
Bảo hiểm xã hội / <i>Social insurance</i>	-	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn / <i>Short-term deposits, collateral received</i>	66.500.000	341.500.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác / <i>Others</i>	6.316.719.612	5.201.110.593
	6.429.675.394	5.591.364.455

20 . VAY NGẮN HẠN / SHORT-TERM BORROWINGS

	31/12/2024		Trong kỳ / During the period		01/01/2024	
	Giá trị / Outstanding principal	Số có khả năng trả nợ / Amount can be paid	Tăng / Increase	Giảm / Decrease	Giá trị / Outstanding principal	Số có khả năng trả nợ / Amount can be paid
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn / Short-term borrowings	81.330.214.968	81.330.214.968	214.028.485.061	226.686.905.161	93.988.635.068	93.988.635.068
- Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai / Joint stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Dong Nai Branch.	58.679.075.930	58.679.075.930	128.059.311.559	129.380.108.866	59.999.873.237	59.999.873.237
- Vay thấu chi - Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai / Overdraft lendings - Joint stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Dong Nai Branch.	-	-	-	8.995.839.482	8.995.839.482	8.995.839.482
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai / JSC Bank for Foreign Trade of Vietnam - Dong Nai Branch	22.651.139.038	22.651.139.038	85.969.173.502	88.310.956.813	24.992.922.349	24.992.922.349
	81.330.214.968	81.330.214.968	214.028.485.061	226.686.905.161	93.988.635.068	93.988.635.068

21 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN / PROVISIONS FOR SHORT-TERM PAYABLES

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU / OWNER'S EQUITY

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu / Changes in owner's equity

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu / Contributed capital	Thặng dư vốn cổ phần / Share premium	Cổ phiếu quỹ / Treasury shares	Quỹ đầu tư phát triển / Development and investment fund	Lợi nhuận chưa phân phối / Retained earnings	Cộng / Total
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước / Beginning balance of the previous period	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	41.364.613.115	21.697.789.696	170.438.335.250
Lãi/lỗ trong kỳ trước / Profit/loss for the previous period	-	-	-	-	(36.489.905.426)	(36.489.905.426)
Trích quỹ đầu tư phát triển / Appropriate for Development and Investment fund	-	-	-	5.839.980.000	(5.839.980.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi thù lao HĐQT / Appropriate Bonus and welfare funds, remuneration for the BoM	-	-	-	-	(1.382.964.100)	(1.382.964.100)
Chia cổ tức từ LN năm trước / Dividend payment from previous year profit	-	-	-	-	(6.194.868.600)	(6.194.868.600)
Tạm trích thù lao HĐQT năm 2023 / Appropriate for the Board of Directors' remuneration in 2023	-	-	-	-	(114.000.000)	(114.000.000)
Số dư cuối kỳ trước / Ending balance of the previous period	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	47.204.593.115	(28.323.928.430)	126.256.597.124
Số dư đầu kỳ này / Beginning balance of the current period	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	47.204.593.115	(28.323.928.430)	126.256.597.124
Lãi/lỗ trong kỳ này / Profit/loss of the current period	-	-	-	-	4.030.572.309	4.030.572.309
Trích quỹ đầu tư phát triển / Appropriate for Development and Investment fund	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi thù lao HĐQT / Appropriate Bonus and welfare funds, remuneration for the BoM	-	-	-	-	-	-
Tạm ứng cổ tức từ LN năm nay / Appropriate for dividend payment from current year profit	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này / Ending balance of the current period	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	47.204.593.115	(24.293.356.121)	130.287.169.433



b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu / Details of Contributed capital

	Tỷ lệ / Rate (%)	31/12/2024 VND	Tỷ lệ / Rate (%)	01/01/2024 VND
Công ty Cổ Phần CIC39 / CIC39 Corporation	32,0	34.851.500.000	32,0	34.851.500.000
Hợp tác xã Phúc Tài / Phuc Tai Cooperative	18,2	19.780.800.000	12,2	13.280.800.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phước Tiến / Phuoc Tien Construction Investment JSC	13,8	15.026.000.000	13,8	15.026.000.000
Công đoàn Công ty Cổ phần CIC39 / Trade Union of CIC39 Corporation	-	-	7,3	8.000.000.000
Ông Võ Văn Lãnh / Mr. Vo Van Lanh	8,9	9.652.600.000	8,9	9.652.600.000
Cổ phiếu quỹ / Treasury shares	5,2	5.642.500.000	5,2	5.642.500.000
Các cổ đông khác / Others	22,0	23.936.910.000	20,6	22.436.910.000
	100,00	108.890.310.000	100,00	108.890.310.000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận / Capital transactions with owners and distribution of dividends and profits

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu / Owner's contributed capital	108.890.310.000	108.890.310.000
- Vốn góp đầu năm / At the beginning of the year	108.890.310.000	108.890.310.000
- Vốn góp cuối năm / At the end of the year	108.890.310.000	108.890.310.000

d) Cổ phiếu / Share

	31/12/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành / Quantity of Authorized issuing shares	10.889.031	10.889.031
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng / Quantity of issued shares	10.889.031	10.889.031
- Cổ phiếu phổ thông / Common shares	10.889.031	10.889.031
Số lượng cổ phiếu được mua lại / Quantity of shares repurchased	564.250	564.250
- Cổ phiếu phổ thông / Common shares	564.250	564.250
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành / Quantity of outstanding shares in circulation	10.324.781	10.324.781
- Cổ phiếu phổ thông / Common shares	10.324.781	10.324.781

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP / Par value per share: VND 10,000

e) Các quỹ công ty / Company's reserves

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Quỹ đầu tư phát triển / Development and investment fund	47.204.593.115	47.204.593.115
	47.204.593.115	47.204.593.115

23	TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ / TOTAL REVENUE FROM SALES OF GOODS AND RENDERING OF SERVICES	Quý 4 năm 2024 <i>4th quarter of 2024</i> VND	Quý 4 năm 2023 <i>4th quarter of 2023</i> VND
	Doanh thu kinh doanh khai thác đá / <i>Revenue from stone mining</i>	43.782.569.411	47.917.740.505
	Doanh thu kinh doanh bất động sản / <i>Revenue from real estate (*)</i>	-	-
	Doanh thu thi công xây lắp / <i>Revenue from construction</i>	20.243.546.560	27.175.011.665
	Doanh thu khác / <i>Other revenue</i>	5.301.323.751	5.402.388.251
		69.327.439.722	80.495.140.421
24	CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU / REVENUE DEDUCTIONS	Quý 4 năm 2024 <i>4th quarter of 2024</i>	Quý 4 năm 2023 <i>4th quarter of 2023</i>
	Giảm giá hàng bán / <i>Sales discounts</i>	9.090.909	-
		9.090.909	-
25	GIÁ VỐN HÀNG BÁN / COST OF GOODS SOLD	Quý 4 năm 2024 <i>4th quarter of 2024</i> VND	Quý 4 năm 2023 <i>4th quarter of 2023</i> VND
	Giá vốn kinh doanh khai thác đá / <i>Cost of stone mining</i>	19.309.344.498	33.235.332.131
	Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản / <i>Cost of real estate</i>	-	-
	Giá vốn thi công xây lắp / <i>Cost of construction</i>	19.107.582.168	32.239.285.348
	Giá vốn hoạt động khác / <i>Others</i>	3.488.332.828	5.174.503.460
		41.905.259.494	70.649.120.939
26	DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH / FINANCIAL INCOME	Quý 4 năm 2024 <i>4th quarter of 2024</i> VND	Quý 4 năm 2023 <i>4th quarter of 2023</i> VND
	Lãi tiền gửi, lãi cho vay / <i>Interest income</i>	92.385.122	80.768.224
		92.385.122	80.768.224
27	CHI PHÍ TÀI CHÍNH / FINANCIAL EXPENSES	Quý 4 năm 2024 <i>4th quarter of 2024</i> VND	Quý 4 năm 2023 <i>4th quarter of 2023</i> VND
	Lãi tiền vay / <i>Interest expense</i>	1.372.227.172	1.776.682.300
	Lỗ hoạt động đầu tư / <i>Loss of financial investments</i>	3.647.011	-
		1.375.874.183	1.776.682.300

28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG / SELLING EXPENSES

	Quý 4 năm 2024 <i>4th quarter of 2024</i>	Quý 4 năm 2023 <i>4th quarter of 2023</i>
	VND	VND
Chi phí nhân công / <i>Labour expenses</i>	1.214.606.480	1.474.707.849
Chi phí dụng cụ, đồ dùng / <i>Tools, supplies</i>	84.540.558	81.130.027
Chi phí khấu hao tài sản cố định / <i>Depreciation expenses</i>	456.805.239	491.424.014
Chi phí dịch vụ mua ngoài / <i>Expenses of outsourcing services</i>	6.619.429.748	7.380.875.728
Chi phí khác bằng tiền / <i>Other expenses in cash</i>	208.472.288	191.653.929
	8.583.854.313	9.619.791.547

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP / GENERAL AND ADMINIST.

	Quý 4 năm 2024 <i>4th quarter of 2024</i>	Quý 4 năm 2023 <i>4th quarter of 2023</i>
	VND	VND
Chi phí nhân công / <i>Labour expenses</i>	2.472.699.754	2.221.979.562
Chi phí nguyên liệu, vật liệu / <i>Raw materials</i>	36.652.805	51.551.356
Chi phí dụng cụ, đồ dùng / <i>Tools, supplies</i>	-	22.387.938
Chi phí khấu hao tài sản cố định / <i>Depreciation expenses</i>	27.687.068	95.624.687
Chi phí dự phòng / <i>Provision expenses</i>	-	37.476.582.465
Chi phí dịch vụ mua ngoài / <i>Expenses of outsourcing services</i>	251.435.961	271.271.810
Chi phí khác bằng tiền / <i>Other expenses in cash</i>	78.711.599	142.782.895
	2.867.187.187	40.282.180.713

30 . THU NHẬP KHÁC / OTHER INCOME

	Quý 4 năm 2024 <i>4th quarter of 2024</i>	Quý 4 năm 2023 <i>4th quarter of 2023</i>
	VND	VND
Thu nhập khác / <i>Others</i>	42.327.647	139.930.724
	42.327.647	139.930.724

31 . CHI PHÍ KHÁC / OTHER EXPENSES

	Quý 4 năm 2024 <i>4th quarter of 2024</i>	Quý 4 năm 2023 <i>4th quarter of 2023</i>
	VND	VND
Chi phí khác / <i>Others</i>	451.831.542	706.330.276
	451.831.542	706.330.276

CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH / CURRENT CORPORATE INCOME TAX

32 . EXPENSE

	Quý 4 năm 2024 <u>4th quarter of 2024</u>	Quý 4 năm 2023 <u>4th quarter of 2023</u>
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh thông thường / Corporate income tax from main business activities		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế / Total profit before tax	14.269.054.863	-42.318.266.406
- Các khoản điều chỉnh tăng / Increase	243.335.398	591.159.548
- Các khoản điều chỉnh giảm / Decrease	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN / Taxable income	14.512.390.261	-41.727.106.858
Chuyển lỗ năm trước / Losses carried forward from previous years	(14.512.390.261)	-
Tổng lợi nhuận tính thuế / Total taxable income	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành của HĐKD thông thường / Current corporate income tax expense of main business activities	-	(1.339.386.693)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính / Corporate income tax payable at the end of the year of main business activities	-	(1.339.386.693)

Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản / Corporate income tax from real estate business activities

	Quý 4 năm 2024 <u>4th quarter of 2024</u>	Quý 4 năm 2023 <u>4th quarter of 2023</u>
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản / Total profit before tax from real estate business activities	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng / Increase	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm / Decrease	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN / Taxable income	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành của HĐKD BĐS (thuế suất 20%) / Current corporate income tax expense of estate business activities (Tax rate 20%)	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành của HĐKD BĐS / Total current corporate income tax expense of estate business activities	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành / Total corporate income tax expense	-	(1.339.386.693)

33 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI / DEFERRED INCOME TAX

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại / Deferred income tax assets

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại / Corporate income tax rate used to determine deferred income tax liabilities	20%	20%

NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN / TRANSACTION AND BALANCES WITH RELATED

34 . PARTIES

Trong kỳ, Công ty có giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau / During the period, the Company has transactions and balances as at the end of the accounting period with related parties as follows:

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính / Balances with related parties as at the end of the fiscal year:

	Mối quan hệ / Relation	31/12/2024	01/01/2024
		VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn / Short-term prepayments from customers		3.716.010.409	-
- Công ty Cổ Phần CIC39 / CIC39 Corporation	Cổ đông lớn / Major shareholder	3.716.010.409	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn / Short-term prepayments to suppliers		6.384.269.010	6.384.269.010
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 / Mien Dong 3 Construction and Investment Co., Ltd	Công ty liên kết / Associated	6.384.269.010	6.384.269.010
Phải thu về cho vay ngắn hạn / Short-term lending receivables		500.000.000	500.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 / Mien Dong 3 Construction and Investment Co., Ltd	Công ty liên kết / Associated	500.000.000	500.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn Short-term trade payables		36.615.150.384	58.005.644.691
- Công ty Cổ Phần CIC39 / CIC39 Corporation	Cổ đông lớn / Major shareholder	36.615.150.384	58.005.644.691
Phải trả ngắn hạn khác Other short-term payables		1.321.420.000	1.321.420.000
- Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy / Mien Dong Mechanical and Electrical Engineering Joint Stock Company		1.321.420.000	1.321.420.000
		Quý 4 năm 2024 4th quarter of 2024	Quý 4 năm 2023 4th quarter of 2023
		VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc / Remuneration to the Board of General Directors		302.035.875	343.557.000
		302.035.875	343.557.000

35 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC NĂM TÀI CHÍNH / TRANSACTION AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày 31/12/2024 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này / Apart from the events mentioned above, there have been no significant events occurring after 31/12/2024, which would require adjustments or disclosures to be made in the Financial Statements.

Đồng Nai, ngày 20 tháng 01 năm 2025 / Dong Nai, 20 January 2025.

Người lập
Preparer

Nguyễn Trọng Hiếu

Kế toán trưởng
Chief Accountant

Nguyễn Văn Văn

Tổng Giám đốc
General Director

Lê Đức Dũng



