

CTY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Tầng 2, Tòa nhà Tulip, 15 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

Mã số thuế: 0301822194

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 /2024

Hồ sơ gồm có

- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo kết quả kinh doanh
- Lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh BCTC

B01a-DN
B02a-DN
B03a-DN
B09a-DN



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ ((HỢP NHẤT))

(Dạng đầy đủ)

Quý IV năm 2024

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+150)	100		1,329,569,380,858	1,777,514,573,186
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	189,927,194,154	20,698,680,919
1. Tiền	111	V.01	33,064,786,354	20,698,680,919
2. Các khoản tương đương tiền	112		156,862,407,800	
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	131,688,000	131,688,000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1,440,800,000	1,440,800,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1,309,112,000)	(1,309,112,000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		907,207,869,848	682,789,390,363
1. Phải thu của khách hàng	131		17,308,284,490	25,015,127,815
2. Trả trước cho người bán	132		52,355,648,717	16,422,132,080
3. Phải thu nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		134,359,297,657	214,976,987,812
6. Các khoản phải thu khác	136	V.03	703,308,903,984	426,499,407,656
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(124,265,000)	(124,265,000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	234,077,270,987	1,071,945,165,427
1. Hàng tồn kho	141		234,077,270,987	1,071,945,165,427
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4,648,062,244	1,949,648,477
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		147,180,195	160,335,840
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4,408,696,015	1,789,312,637
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153	V.05	92,186,034	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200		594,779,874,463	588,816,513,116
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		229,690,922,927	229,690,922,927
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214	V.06		
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.07	97,399,638,411	97,399,638,411
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.07	132,291,284,516	132,291,284,516
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		13,533,157,292	15,078,670,019
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	13,533,157,292	15,078,670,019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
- Nguyên giá	222		59,548,943,022	59,033,658,452
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(46,015,785,730)	(43,954,988,433)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227	V.10		
- Nguyên giá	228		30,499,300	30,499,300
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(30,499,300)	(30,499,300)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	9,461,637,935	8,989,874,760
- Nguyên giá	231		19,282,898,979	18,100,400,567
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(9,821,261,044)	(9,110,525,807)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.12	138,470,293,069	138,564,477,958
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		138,470,293,069	138,288,775,241
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			275,702,717
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	133,250,737,388	135,809,703,749
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		126,250,737,388	126,809,703,749
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		7,000,000,000	9,000,000,000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		70,373,125,852	60,682,863,703
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	329,493,746	1,017,057,701
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	8,081,539,347	9,934,929,184
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
5. Lợi thế thương mại	269		61,962,092,759	49,730,876,818
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		1,930,771,959,696	2,366,331,086,302
C. Nợ phải trả (300=310+330)	300		833,535,635,988	1,345,915,325,690
I. Nợ ngắn hạn	310		833,228,801,488	1,344,608,491,190
1. Phải trả cho người bán	311		2,749,355,289	2,944,623,938
2. Người mua trả tiền trước	312		131,308,864,265	130,014,445,621
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.16	31,939,543,714	4,245,411,411
4. Phải trả người lao động	314		159,000,000	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	73,009,522,518	53,387,229,012
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	149,247,062,176	350,609,863,580
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	434,263,247,897	792,802,211,999
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10,552,205,629	10,604,705,629
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		306,834,500	1,306,834,500
1. Phải trả người bán dài hạn	331			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
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	V.19		
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	V.19		
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19		
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20		1,000,000,000
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		306,834,500	306,834,500
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		1,097,236,323,708	1,020,415,760,612
I. Vốn chủ sở hữu	410		1,096,937,508,895	1,020,415,760,612
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		953,578,000,000	953,578,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		953,578,000,000	953,578,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1,002,264,126	1,002,264,126
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác 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			
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		141,650,608,706	55,126,422,031
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		7,447,522,031	55,978,339,106
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		134,203,086,675	(851,917,075)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1 005 450 876	10 709 074 455
II. Nguồn kinh phí, 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		1,930,771,959,696	2,366,331,086,302

Người lập biểu



Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế toán trưởng



Lê Thị Kim Luyện

Ngày 23 tháng 01 năm 2025

Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị



VÕ NGUYỄN NHƯ NGUYỄN

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ (HỢP NHẤT)

Quý IV năm 2024

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

Chỉ tiêu	Mã	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.22	12,278,782,720	26,930,592,801	46,213,216,558	76,123,892,180
2. Các khoản giảm trừ	02					2,981,009,221
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		12,278,782,720	26,930,592,801	46,213,216,558	73,142,882,959
4. Giá vốn hàng bán	11	V.25	13,655,005,474	8,893,335,883	40,108,393,857	29,521,774,011
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		(1,376,222,754)	18,037,256,918	6,104,822,701	43,621,108,948
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.26	8,382,940,500	43,049,337,772	379,936,092,569	73,364,167,065
7. Chi phí tài chính	22	V.27	13,094,545,617	23,666,610,201	138,600,266,718	68,861,685,430
- Trong đó: Lãi vay phải trả	22a		8,610,625,397	23,634,138,326	53,631,321,336	68,451,426,339
8. Phần lãi hoặc lỗ trong cty LDLK	23		(260,379,713)	229,534,190	(558,966,361)	427,139,666
9. Chi phí bán hàng	24				40,175,962,200	2,347,845,266
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		13,119,503,829	17,935,678,687	43,244,906,272	59,474,927,156
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		(19,467,711,413)	19,713,839,992	163,460,813,719	(13,272,042,173)
12. Thu nhập khác	31		648,000,000	197,000,000	2,189,327,517	19,879,122,383
13. Chi phí khác	32		622,464,803	1,525,883,508	751,594,423	1,546,344,869
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		25,535,197	(1,328,883,508)	1,437,733,094	18,332,777,514
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(19,442,176,216)	18,384,956,484	164,898,546,813	5,060,735,341
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.28	(8,682,217,297)	709,630,884	28,919,153,910	5,978,806,872
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V.29	156,198,213	85,034,500	1,776,067,615	(96,512,974)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(10,916,157,132)	17,590,291,100	134,203,325,288	(821,558,557)
19. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61		(10,918,151,653)	17,589,827,618	134,203,086,675	(851,917,075)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2,455,515	(13,734,034)	699,607	30,358,518
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(114)	184	1,407	(9)
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		(114)	184	1,407	(9)

Người lập biểu

Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế toán trưởng

Lê Thị Kim Luyện

Ngày 23 tháng 01 năm 2025

Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị



VŨ NGUYỄN NHƯ NGUYỄN

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (HỢP NHẤT)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2024

(ĐVT: đồng)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		164,898,546,813	5,060,735,341
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		2,840,786,373	4,004,775,857
- Các khoản dự phòng	03		3,110,873,960	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(382,722,577,985)	(71,910,548,530)
- Chi phí lãi vay	06		59,686,177,590	68,451,426,339
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(152,186,193,249)	5,606,389,007
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(54,626,157,331)	(477,567,350,468)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(23,373,627,039)	(155,461,460,238)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(73,500,436,758)	(11,789,734,877)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		700,719,600	62,592,870,347
- Tiền lãi vay đã trả	14		(140,341,956,848)	(69,421,632,719)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(685,105,445)	(11,804,143,035)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		2,468,530,142	(53,200,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(441,544,226,928)	(657,898,261,983)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(2,451,977,970)	(2,256,462,075)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			1,360,476,364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(289,986,130,631)	(38,408,195,612)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		379,721,672,443	101,394,913,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(54,499,500,000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		990,000,000,000	162,935,879,525
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		19,619,907,659	35,511,294,623
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1,042,403,971,501	260,537,905,825
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		24,000,000,000	
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		730,145,480,661	727,581,711,999
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1,185,776,711,999)	(396,986,601,822)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(108,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(431,631,231,338)	330,487,110,177
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		169,228,513,235	(66,873,245,981)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		20,698,680,919	87,088,446,540
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			483,480,360
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	31	189,927,194,154	20,698,680,919

Người Lập Biểu

Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế Toán Trưởng

Lê Thị Kim Luyện

Ngày 23 tháng 01 năm 2025
Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị
VẠN PHÁT HƯNG
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
VÔ NGUYỄN NHƯ NGUYỄN

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2024

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

1- **Hình thức sở hữu vốn:** Công ty cổ phần

2- **Lĩnh vực kinh doanh:** Xây dựng - Thương mại - Địa ốc

3- **Ngành nghề kinh doanh:** Xây dựng dân dụng. San lấp mặt bằng. Mua bán vật liệu xây dựng hàng trang trí nội thất. Kinh doanh nhà. Lắp đặt cống thoát nước. Xây dựng đường giao thông. Sản xuất ống cống bê tông cốt thép. Đo đạc địa chính. Xây lắp điện dưới 35 KV. Môi giới bất động sản. Dịch vụ nhà đất - tư vấn bất động sản. Cho thuê kho, bãi đỗ xe. Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh. Dịch vụ quản lý bất động sản (cao ốc, chung cư). Xây dựng công trình công nghiệp, cầu cảng. Tư vấn quản lý dự án. Lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống cơ điện lạnh. Chế tạo, lắp ráp, mua bán máy móc thiết bị xử lý rác và xử lý môi trường. Trang trí nội thất Sản xuất bê tông - tấm bê tông đúc sẵn - ống - cột bê tông - cọc bê tông cốt thép - gôm sứ - vật liệu chịu lửa - gạch - bột ma tít (không sản xuất tại trụ sở). Trộn bê tông khô ướt. Trồng rừng... Dịch vụ phòng chống cháy rừng. Dịch vụ cung cấp giống cây trồng rừng (không hoạt động tại TP HCM). Khai thác, sơ chế gỗ - thu lượm lâm sản (không hoạt động tại TP. HCM). Sản xuất đồ gỗ - đồ sơn mài - đồ chạm khắc trang trí (trừ tái chế phế thải, sản xuất gôm sứ thủy tinh - xi mạ điện). Lắp đặt, mua bán hệ thống báo cháy - báo trộm. Dịch vụ giới thiệu việc làm. Dịch vụ dọn dẹp, trang trí phong cảnh. Vệ sinh bên ngoài hồ bơi, cống rãnh. Xây dựng hạ tầng khu dân cư. Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản. Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan. Giáo dục mầm non. Giáo dục tiểu học. Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông. Giáo dục nghề nghiệp. Đào tạo cao đẳng (không hoạt động tại trụ sở). Đào tạo đại học và sau đại học (không hoạt động tại trụ sở). Giáo dục thể thao và giải trí. Giáo dục văn hóa nghệ thuật, Giáo dục khác chưa phân đầu vào đầu: đào tạo kỹ năng nói trước công chúng; dạy máy tính; giáo dục dự bị; dạy ngoại ngữ và dạy kỹ năng đàm thoại. Dịch vụ hỗ trợ giáo dục./.

4- **Đặc điểm hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính.**

II- Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

1- Kỳ kế toán năm: bắt đầu từ ngày 01/01/2024 kết thúc vào ngày 31/12/2024

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: đồng Việt Nam

III- Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng:

1- **Chế độ kế toán áp dụng:** Chế độ kế toán doanh nghiệp (theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính).

2- **Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:** Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt nam

3- **Hình thức kế toán áp dụng:** Chứng từ ghi sổ

IV- Các chính sách kế toán áp dụng:

1- **Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:** Các nghiệp vụ kinh tế được ghi nhận và lập báo cáo theo tiền đồng Việt Nam

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: tỷ giá thực tế

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ.
Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ.

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: theo giá gốc
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: theo thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng của Bộ tài chính.

3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính); theo nguyên giá, thể hiện trong bảng cân đối kế toán theo 3 chỉ tiêu: Nguyên giá, hao mòn lũy kế, giá trị còn lại.
- Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): đường thẳng

4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: theo nguyên giá
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: đường thẳng

5- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát;
+ Các khoản đầu tư được gọi là đầu tư vào công ty con khi khoản đầu tư này chiếm hơn 50% vốn chủ sở hữu (hơn 50% quyền biểu quyết) và được phản ánh theo giá gốc.
+ Các khoản đầu tư được gọi là đầu tư vào công ty liên kết khi khoản đầu tư này chiếm từ 20% đến 50% vốn điều lệ (20% đến 50% quyền biểu quyết) và được phản ánh theo giá gốc.
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn phản ánh tình hình mua bán chứng khoán có thời hạn thu hồi không quá 1 năm.
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác phản ánh tình hình đầu tư vào các đơn vị khác mà công ty chỉ nắm giữ dưới 20% vốn chủ sở hữu, và các khoản đầu tư khác có thời hạn trên 2 năm.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn: theo thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng của Bộ tài chính.

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

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: chi phí đi vay được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán 16 " Chi phí đi vay".

7- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác:

8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

- Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ sử dụng trong kỳ và theo kế hoạch phải thực hiện

9- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu: Vốn chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung, hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản:

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng: việc ghi nhận doanh thu tuân thủ đầy đủ 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại chuẩn mực 14 "Doanh Thu và thu nhập khác".

Doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn kể liên quan đến khoản thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán trả lại.

Riêng đối với doanh thu Bất động Sản - Các khu dân cư, công ty thực hiện ký hợp đồng Hợp tác đầu tư với khách hàng chia làm 2 giai đoạn:

+ Giai đoạn 1: Sẽ bàn giao cho khách hàng quyền được quy định trong hợp đồng về việc sử dụng nền đất để xây nhà với giá thỏa thuận. Công ty cho phép khách hàng chuyển nhượng quyền được quy định trong hợp đồng phụ lục chuyển nhượng cho người khác để hưởng lợi và chịu rủi ro gắn liền với nền đất. Doanh thu trong giai đoạn này ***có thể*** được ghi nhận khi chuyển giao nền đất cho khách hàng thông qua "Biên bản giao nền".

+ Giai đoạn 2: Sẽ xây dựng nhà cho khách hàng: Khách hàng được quyền chọn nhà thầu phụ, giám sát quá trình xây dựng và giá trị xây dựng được thỏa thuận và quy định trong một hợp đồng riêng biệt. Doanh thu giai đoạn này được ghi nhận theo phương pháp tỷ lệ phần trăm hoàn thành.

12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính:

13- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hoãn lại.

- Chi phí thuế thu nhập hiện hành được xác định trên cơ sở: Thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN

- Thuế suất thuế TNDN là 20%

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng cho những chênh lệch tạm thời khấu trừ này.

- Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại sử dụng

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

14- Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái: không phát sinh

15- Trích lập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm:

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên và 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không phải lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 1 tháng 1 năm 2009. Tuy nhiên, trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện hiện có tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2008 sẽ được xác định dựa trên số năm làm việc của nhân viên được tính đến 31 tháng 12 năm 2008 và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước thời điểm thôi việc.

16- Các bên liên quan:

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

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

01- Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối quý	Số đầu năm
- Tiền mặt	2,283,452,933	869,109,891
- Tiền gửi ngân hàng	30,781,333,421	19,829,571,028
- Tiền gửi tiết kiệm	156,862,407,800	
Cộng	189,927,194,154	20,698,680,919

02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	1,440,800,000	1,440,800,000
Cổ phiếu	1,440,800,000	1,440,800,000
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(1,309,112,000)	(1,309,112,000)
Cộng	131,688,000	131,688,000

03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Phải thu người lao động	273,840,965,890	154,582,630,803
- Các khoản chi hộ	12,441,057,738	15,810,773,548
- Phải thu khác	417,026,880,356	256,106,003,305
Cộng	703,308,903,984	426,499,407,656

04- Hàng tồn kho	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chi phí SX, KD dở dang các dự án	225,216,263,394	1,063,080,790,686
- Thành phẩm	8,861,007,593	8,141,880,641

- Hàng hóa		722,494,100
Cộng giá gốc hàng tồn kho	234,077,270,987	1,071,945,165,427

* Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Không

* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm: Không

* Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Không

05- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Các khoản thuế nộp thừa	92,186,034	
Cộng	92,186,034	

06- Phải thu dài hạn nội bộ: không phát sinh

07- Phải thu dài hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
- Phải thu về cho vay dài hạn	97,399,638,411	97,399,638,411
+ Công ty liên kết	97,399,638,411	97,399,638,411
- Phải thu dài hạn khác	132,291,284,516	132,291,284,516
+ Tiền thuế TNDN phải thu	2,098,480,658	2,098,480,658
+ Tiền hợp tác đầu tư phải thu	130,000,000,000	130,000,000,000
+ Cầm cố, ký quỹ ký cược	145,032,104	145,032,104
+ Phải thu dài hạn khác	47,771,754	47,771,754
Cộng	229,690,922,927	229,690,922,927

8 - Tăng giảm tài sản cố định hữu hình:

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	15 714 860 257	27 862 594 530	13 762 807 022	1 592 444 706	1 838 626 944	60 771 333 459
- Mua trong kỳ			1 380 858 771	100 563 636		1 481 422 407
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán			1 936 693 400			1 936 693 400
- Giảm khác	767 119 444					
Số dư cuối quý	14 947 740 813	27 862 594 530	13 206 972 393	1 693 008 342	1 838 626 944	59 548 943 022
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	7 885 082 559	24 118 081 810	10 770 265 601	1 413 576 904	1 686 555 772	45 873 562 646
- Khấu hao phát sinh	120 103 400	124 743 501	242 660 402	26 257 009	11 762 682	525 526 994
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán			383 303 910			383 303 910
- Giảm khác						
Số cuối quý	8 005 185 959	24 242 825 311	10 629 622 093	1 439 833 913	1 698 318 454	46 015 785 730
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm	7 829 777 698	3 744 512 720	2 992 541 421	178 867 802	152 071 172	14 897 770 813
- Tại ngày cuối quý	6 942 554 854	3 619 769 219	2 577 350 300	253 174 429	140 308 490	13 533 157 292
* Giá trị còn lại cuối quý của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo						
* Nguyên giá TSCĐ cuối quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	5 347 180 296	23 178 961 589	5 932 491 407	1 338 730 161	1 550 347 008	37 347 710 461
* Nguyên giá TSCĐ cuối quý chờ thanh lý:						
* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:						

9 - Tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính: không phát sinh

10 - Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy vi tính	Giấy phép và giấy phép nhượng quyền	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình							
Số dư đầu năm				30,499,300			30,499,300
- Mua trong kỳ							
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp							
- Tăng do hợp nhất kinh doanh							
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối quý				30,499,300			30,499,300
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số đầu năm				30,499,300			30,499,300
- Khấu hao phát sinh							
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối quý				30,499,300			30,499,300
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình							
- Tại ngày đầu năm							
- Tại ngày cuối quý							
* Thuyết minh số liệu và giải trình khác:							
Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối quý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng				30,499,300			30,499,300



11- Tăng giảm bất động sản đầu tư:

Chỉ tiêu	Đầu kỳ	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
Nguyên giá bất động sản đầu tư	18,100,400,567	1,182,498,412		19,282,898,979
- Quyền sử dụng đất	7,174,284,586	1 182 498 412		8,356,782,998
- Nhà	5,527,500,000			5,527,500,000
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	5,398,615,981			5,398,615,981
Giá trị hao mòn lũy kế	9,713,327,206	107,933,838		9,821,261,044
- Quyền sử dụng đất	7,174,284,586			7,174,284,586
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	2,539,042,620	107,933,838		2,646,976,458
Giá trị còn lại BĐS đầu tư	8,387,073,361	1,074,564,574		9,461,637,935
- Quyền sử dụng đất		1,182,498,412		1,182,498,412
- Nhà	5,527,500,000			5,527,500,000
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	2,859,573,361	(107,933,838)		2,751,639,523

12- Tài sản dở dang dài hạn :	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	138,470,293,069	138,288,775,241
<i>Dự án khu dân cư Quận 2</i>	122,548,782,094	122,548,782,094
<i>Dự án khu nhà ở xã hội Nhơn Đức</i>	1,119,616,182	1,119,616,182
<i>Dự án khu trường học Phú Xuân</i>	145,174,264	145,174,264
<i>Dự án Quận 9</i>	7,325,900,105	7,325,900,105
<i>Dự án Nghĩa Trang</i>	7,330,820,424	7,149,302,596
Cộng	138,470,293,069	138,288,775,241

13- Đầu tư tài chính dài hạn:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Đầu tư vào công ty liên kết	126,250,737,388	126,809,703,749
<i>Công ty Cổ phần Đầu Tư An Hưng (44% Vốn điều lệ)</i>	126,250,737,388	126,809,703,749
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	7,000,000,000	9,000,000,000
Cộng	133,250,737,388	135,809,703,749

14- Chi phí trả trước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chi phí trả trước dài hạn - Khác	329,493,746	1,017,057,701
Cộng	329,493,746	1,017,057,701

15- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
- Vay ngắn hạn	434,263,247,897	792,802,211,999
+ Vay ngân hàng	136,318,980,661	227,889,711,999
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Chợ Lớn</i>	43,499,806,363	59,699,086,343
<i>Ngân Hàng Vietcombank - Chi nhánh Nam Sài Gòn</i>	7,819,174,298	18,190,625,656
<i>Ngân Hàng No & PTNT - Chi nhánh Tân Bình</i>	85,000,000,000	150,000,000,000
+ Vay cá nhân, công ty khác	297,944,267,236	564,912,500,000
Cộng	434,263,247,897	792,802,211,999

16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối quý	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng	67,775,335	487,028,619
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	28,919,153,910	683,405,128
- Thuế thu nhập cá nhân	149,133,030	271,496,225
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2,803,481,439	2,803,481,439
Cộng	31,939,543,714	4,245,411,411

17- Chi phí phải trả	Số cuối quý	Số đầu năm
- Trích trước chi phí của dự án	52,262,619,599	52,781,994,789
- Trích trước chi phí khác	20,737,905,512	127,500,000
- Trích trước chi phí lãi vay	8,997,407	477,734,223
Cộng	73,009,522,518	53,387,229,012

18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Số cuối quý	Số đầu năm
- Kinh phí công đoàn		57,538,500
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	151,503,986,097	151,623,986,097

- Các khoản phải trả, phải nộp khác	(2,256,923,921)	198,928,338,983
+ <i>Cổ tức còn phải trả cho cổ đông</i>	244,810,100	219,040,600
+ <i>Phí bảo trì phải trả</i>	481,205,780	611,133,000
+ <i>Các khoản phải trả phải nộp khác</i>	(2,982,939,801)	198,098,165,383
Cộng	149,247,062,176	350,609,863,580

19- Phải trả dài hạn nội bộ	Số cuối quý	Số đầu năm
- Vay dài hạn nội bộ		
- Phải trả dài hạn nội bộ khác		
Cộng		

20- Vay và nợ dài hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
a - Vay dài hạn		1,000,000,000
<i>Ngân Hàng Vietcombank - Chi nhánh Nam Sài Gòn</i>		1,000,000,000
b - Nợ dài hạn		
Cộng		1,000,000,000

21- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:	Số cuối quý	Số đầu năm
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	8,424,969,415	8,424,969,415
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong hợp nhất báo cáo tài chính	(343,430,068)	1,509,959,769
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	8,081,539,347	9,934,929,184
b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		

VI-Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	Quý IV/2024	Quý IV/2023
22 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	12,278,782,720	26,930,592,801
Trong đó:		
- Doanh thu chuyển nhượng một phần thửa đất tại xã Nhơn Đức, Nhà Bè		21,188,594,490
- Doanh thu dịch vụ, môi giới, khác	1,221,186,325	1,691,945,618
- Doanh thu thành phẩm (phân bón + bùn vi sinh)	1,328,010,233	1,340,285,420
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng	9,729,586,162	2,709,767,273
+ Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	2,523,313,437	
+ Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	4,783,545,453	
+ Doanh thu dự án đất nền La Casa xây dựng		1,664,312,728
+ Doanh thu dự án Nhơn Đức- xây dựng	2,422,727,272	1,045,454,545
23 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)		
24 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)	12,278,782,720	26,930,592,801
Trong đó:		
- Doanh thu chuyển nhượng một phần thửa đất tại xã Nhơn Đức, Nhà Bè		21,188,594,490
- Doanh thu dịch vụ, môi giới, khác	1,221,186,325	1,691,945,618
- Doanh thu thành phẩm (phân bón + bùn vi sinh)	1,328,010,233	1,340,285,420
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng	9,729,586,162	2,709,767,273
+ Doanh thu dự án Phú Mỹ xây dựng	2,523,313,437	
+ Doanh thu dự án Phú Xuân xây dựng	4,783,545,453	
+ Doanh thu dự án Nhơn Đức xây dựng	2,422,727,272	1,045,454,545
25 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý IV/2024	Quý IV/2023
- Giá vốn dự án Nhơn Đức		(3,334,522,511)
- Giá vốn dự án CTC		(9,647,844,389)
- Giá vốn một phần thửa đất tại xã Nhơn Đức, Nhà Bè		16,513,185,476
- Giá vốn thành phẩm (phân bón+ bùn vi sinh)	1,285,797,568	1,190,653,341
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	9,729,586,162	2,709,767,273
+ Giá vốn sản phẩm dự án Phú Mỹ- xây dựng	2,523,313,437	
+ Giá vốn sản phẩm dự án Phú Xuân- xây dựng	2,422,727,272	

+ Giá vốn sản phẩm dự án đất nền La Casa - xây dựng		1,664,312,728
+ Giá vốn sản phẩm dự án Nhơn Đức- xây dựng	4,783,545,453	1,045,454,545
- Giá vốn khác	2,639,621,744	1,462,096,693
Cộng	13,655,005,474	8,893,335,883

26 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý IV/2024	Quý IV/2023
- Lãi tiền gửi	1,959,986,778	4,718,835
- Lãi cho vay vốn	6,357,320,846	9,193,958,758
- Lãi chuyển nhượng cổ phần		33,579,308,125
- Lãi trái phiếu	65,632,876	271,352,054
Cộng	8,382,940,500	43,049,337,772

27 - Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý IV/2024	Quý IV/2023
- Lãi tiền vay	8,610,625,397	23,634,138,326
- Chi phí tài chính khác	4,483,920,220	32,471,875
Cộng	13,094,545,617	23,666,610,201

28 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	Quý IV/2024	Quý IV/2023
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế phát sinh	(8,682,217,297)	709,630,884
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(8,682,217,297)	709,630,884
29 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)		

30 - Chi phí sản xuất, kinh doanh	Quý IV/2024	Quý IV/2023
- Chi phí bán hàng		
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	13,119,503,829	17,935,678,687
Cộng	13,119,503,829	17,935,678,687

VII- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ:

31- Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	Số cuối quý	Số đầu năm
- Tiền mặt	2,283,452,933	869,109,891
- Tiền gửi ngân hàng	30,781,333,421	19,829,571,028
- Tiền gửi tiết kiệm	156,862,407,800	
Cộng	189,927,194,154	20,698,680,919

VIII- Những thông tin khác:**32. Thuyết minh về giao dịch các bên liên quan:****a. Số dư các bên liên quan:**

Nội dung	Quý IV/2024	Quý IV/2023
Phải thu của khách hàng		
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Chủ tịch HĐQT		1,765,267,000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư TM DV An Hưng - Công ty liên kết	3,730,050,000	2,417,850,000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan		6,660,000,000
Các khoản phải thu khác		
Công ty Cổ Phần BĐS Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	15,794,250	11,796,000
Công ty Cổ phần TM DV DL CTC- Công ty liên quan	73,972	
Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Môi Trường Đô Thị Hòa Bình - Công ty con	50,784,055,556	192,388,888
Công ty Cổ Phần Đầu Tư TM DV An Hưng - Công ty liên kết	30,403,770,124	20,549,246,960
Công ty Cổ Phần Phú Mỹ Thuận - Công ty liên quan	27,756,322	23,683,822
Công ty Cổ Phần Phòng Khám Đa Khoa Dĩ An - Công ty liên quan	22,213,440	
Các khoản cho vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần TM DV DL CTC- Công ty liên quan	17,680,000,000	
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan		6,250,000,000
Các khoản cho vay dài hạn		
Công ty Cổ Phần Đầu Tư TM DV An Hưng - Công ty liên kết	97,399,638,411	97,399,638,411
Phải trả cho người bán		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan		6,620,232,764
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	17,938,000	17,938,000
Đầu tư vào Công ty liên kết		
Công ty Cổ Phần Đầu Tư TM DV An Hưng	127,600,000,000	127,600,000,000
Các khoản đi vay		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	23,112,767,236	
Công ty Cổ phần TM DV DL CTC- Công ty liên quan		81,350,000,000

Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	44,000,000,000	56,900,000,000
Khoản phải trả khác		
Công ty Cổ Phần Phòng Khám Đa Khoa Dĩ An - Công ty liên quan	3,800,000,000	

b. Các giao dịch phát sinh của các bên liên quan trong kỳ:


Các bên liên quan	Tính chất giao dịch	Quý IV/2024	Quý IV/2023	
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Chủ tịch HĐQT	Công ty tiền lô nền Nhơn Đức	1 765 267 000		
	Cho Công ty vay tiền	6,900,000,000	8,490,000,000	
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thuận Hưng - Công ty liên quan	Công ty trả tiền vay	6,320,000,000	10,390,000,000	
	Công ty cho vay tiền		6,250,000,000	
	Tiền lãi vay Công ty phải thu		109,622,875	
	Công ty thu liên lãi cho vay		109,622,875	
	Tiền chuyển nhượng 2 thửa đất DAND Công ty phải thu		22.200,000,000	
	Công ty thu tiền chuyển nhượng 2 thửa đất DAND		15,540,000,000	
	Tiền thi công Công ty phải trả	495,180,000		
	Công ty chi trả tiền thi công	495,180,000	6,897,232,764	
	Công ty thu tiền các khoản chi hộ	12,321,450		
	Tiền lãi vay Công ty phải trả	494,111,891	161,922,191	
	Công ty trả tiền lãi vay	653,954,511	161,922,191	
	Tiền thuê văn phòng Công ty phải trả	501,600,000	501,600,000	
	Công ty trả tiền thuê văn phòng	501,600,000	627,000.000	
	Cty CP TM DV DL CTC - Công ty liên quan	Tiền lãi vay Công ty phải trả		2,141,562,248
		Công ty trả tiền lãi vay		2,141,562,248
		Công ty thu tiền lãi cho vay	544,432,221	
Tiền lãi vay Công ty phải thu		394,096,437		
Cho Công ty vay tiền			11,820,000,000	
Công ty trả tiền vay			18,770,000,000	
Công ty thu tiền các khoản chi hộ		3,998,250		

	Công ty cho vay tiền	440,000,000	
	Hoàn trả tiền vay cho Công ty Công ty hoàn trả tiền ký quỹ đảm bảo tài sản	3,500,000,000	11,700,000,000
	Công ty thu tiền cổ tức		17,964,000,000
	Công ty chuyển nhượng 99% cổ phần		179,867,808,000
Công ty CP Đầu Tư TM DV An Hưng - Công ty liên kết	Phí dịch vụ tư vấn Công ty phải thu	328,050,000	328,050,000
	Tiền lãi vay Công ty phải thu	2,477,092,968	2,477,093,351
Công ty CP BĐS Sài Gòn Mới - Công ty liên quan	Công ty trả tiền vay		27,000,000,000
	Cho Công ty vay tiền	44,000,000,000	
	Công ty trả tiền vay	27,000,000,000	
	Công ty trả tiền lãi vay	475 945 206	925,336,985
	Tiền lãi vay Công ty phải trả	475 945 206	1,195,665,752
Công ty Cổ Phần Phòng Khám Đa Khoa Dĩ An - Công ty liên quan	Cho Công ty mượn tiền	3,800,000,000	
	Tiền thiết kế chi hộ Công ty phải thu	22,213,440	
Ban Tổng Giám Đốc	Tiền lương và thù lao	432,600,000	696,600,000

33. Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh trong Quý IV/2024 :

Kết quả hoạt động kinh doanh quý IV năm 2024 Công ty lỗ 10,9 tỷ đồng nguyên nhân do trong kỳ Công ty không ghi nhận hoạt động kinh doanh bất động sản. Các chỉ tiêu chi phí lãi vay, chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ đều giảm đáng kể so với cùng kỳ năm trước do trong kỳ Công ty đã tất toán phần lớn khoản nợ vay đến hạn và thắt chặt chi tiêu. Tuy nhiên, kết quả hoạt động kinh doanh quý IV năm 2024 vẫn bị lỗ nhưng kết quả hoạt động kinh doanh cả năm Công ty đã lãi 134,2 tỷ đồng, vượt chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2024 đã đề ra.

Người lập biểu


Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế toán trưởng


Lê Thị Kim Duyên

Ngày 23 tháng 01 năm 2025

Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị
CÔNG TY CỔ PHẦN
VẠN PHÁT HƯNG
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
VÕ NGUYỄN NHƯ NGUYỄN