

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY
DỰNG SỐ 5
CONSTRUCTION JOINT
STOCK COMPANY NO 05**

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

Số/ No: ~~027~~./SC5-CBTT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25..tháng 04.. năm 2025
Ho Chi Minh City, 25th April 2025

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

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ *Viet Nam Stock Exchange*
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh/ *Ho Chi Minh Stock Exchange*

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Name of organization: CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY NO. 05

- Mã chứng khoán: SC5

Stock code: SC5

- Địa chỉ: 137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, TP.HCM

Address: 137 Le Quang Dinh, Ward 14, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City

- Điện thoại liên hệ: Fax: 028 62583426

Tel: 028 62583425 Fax: 028 62583426

- E-mail: sc5@sc5.vn Website: www.sc5.vn

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

- Báo cáo tài chính quý 1 năm 2025/ *Financial Statements for the First Quarter of 2025.*

- Giải trình về biến động kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh quý 1 năm 2025 so với quý 1 năm 2024/ *Explanation of Business Performance Fluctuations in Quarter 1 in 2025 Compared to Quarter 1 in 2024*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25../04../2025 tại đường dẫn <https://sc5.vn/bao-cao-tai-chinh>.

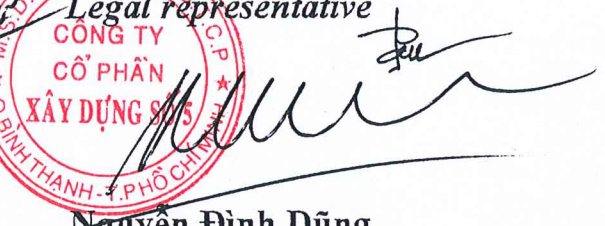
This information was published on the company's website on 25.. April 2025, as in the link <https://sc5.vn/bao-cai-tai-chinh>.

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

Tài liệu đính kèm/Attached document:

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

Đại diện tổ chức
Organization representative
Người đại diện theo pháp luật
Legal representative



Nguyễn Đình Dũng



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

137 Lê Quang Định, Phường 14, Q. Bình Thạnh, TP. HCM

Điện thoại: 08 6258 3425

Fax: 08 6258 3426

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2025

TP.HCM, NĂM 2025



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

137 Lê Quang Định, P. 14, Q. Bình Thạnh

---oOo---

Mẫu số B 01a - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Quý 1/2025

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: đồng

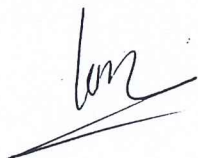
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối Quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		2.221.019.655.208	2.063.321.228.956
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	108.368.138.086	200.623.989.615
1. Tiền	111		54.482.943.951	196.738.795.480
2. Các khoản tương đương tiền	112		53.885.194.135	3.885.194.135
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	7.310.007.576	7.310.007.576
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		7.310.007.576	7.310.007.576
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	870.112.496.142	862.493.847.175
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		472.308.370.668	535.635.139.616
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		205.109.917.924	121.740.872.823
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		192.694.207.550	205.117.834.736
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	1.111.001.183.106	883.916.501.489
1. Hàng tồn kho	141		1.111.001.183.106	883.916.501.489
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.05	124.227.830.298	108.976.883.101
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		528.351.476	388.334.384
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		121.929.584.060	108.456.424.708
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.769.894.762	132.124.009
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			

1	2	3	4	5
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		76.605.873.706	78.078.526.348
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
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 nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		9.992.399.290	10.380.184.495
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	9.992.399.290	10.380.184.495
- Nguyên giá	222		30.142.842.960	30.142.842.960
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(20.150.443.670)	(19.762.658.465)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	-	-
- Nguyên giá	228		863.931.250	863.931.250
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(863.931.250)	(863.931.250)
III. Bất động sản đầu tư	230		45.437.335.822	46.140.586.642
- Nguyên giá	231		84.040.418.920	84.040.418.920
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(38.603.083.098)	(37.899.832.278)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.09	13.018.155.110	13.018.155.110
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		13.018.155.110	13.018.155.110
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260	V.10	8.157.983.484	8.539.600.101
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		8.157.983.484	8.539.600.101
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		2.297.625.528.914	2.141.399.755.304

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối Quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.909.006.726.525	1.757.319.622.263
I. Nợ ngắn hạn	310		1.880.577.120.602	1.729.002.533.460
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		447.290.766.753	488.970.499.926
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		240.114.568.724	203.867.097.503
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11		1.131.776.550
4. Phải trả người lao động	314		235.081.500	722.764.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.347.032.937	40.324.454.319
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.12	26.896.881.627	19.223.384.928
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	1.159.882.447.957	967.394.815.130
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.810.341.104	7.367.741.104
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		28.429.605.923	28.317.088.803
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.13		
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.14	28.429.605.923	28.317.088.803
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400	V.15	388.618.802.389	384.080.133.041
I. Vốn chủ sở hữu	410		388.618.802.389	384.080.133.041
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		149.845.500.000	149.845.500.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		149.845.500.000	149.845.500.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			

1	2	3	4	5
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		20.950.000.000	20.950.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(10.510.000)	(10.510.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		136.929.966.052	136.929.966.052
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		80.903.846.337	76.365.176.989
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		76.365.176.989	39.332.081.599
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.538.669.348	37.033.095.390
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		2.297.625.528.914	2.141.399.755.304

Người lập biểu



Phạm Thị Lan

Kế toán trưởng



Phan Chí Hiếu

Lập, ngày 24 tháng 04 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đình Dũng



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Quý 1/2025

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	467.814.226.372	768.915.038.642	467.814.226.372	768.915.038.642
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		467.814.226.372	768.915.038.642	467.814.226.372	768.915.038.642
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	436.042.537.488	738.965.107.232	436.042.537.488	738.965.107.232
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		31.771.688.884	29.949.931.410	31.771.688.884	29.949.931.410
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	350.065.258	2.272.842.532	350.065.258	2.272.842.532
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	17.908.446.462	11.298.922.738	17.908.446.462	11.298.922.738
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		17.908.446.462	11.298.922.738	17.908.446.462	11.298.922.738
8. Chi phí bán hàng	25		69.851.992	252.155.922	69.851.992	252.155.922
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		7.995.730.689	7.098.776.971	7.995.730.689	7.098.776.971
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(25+26)]	30		6.147.724.999	13.572.918.311	6.147.724.999	13.572.918.311
11. Thu nhập khác	31		110.000.000	-	110.000.000	-
12. Chi phí khác	32		94.713.124	-	94.713.124	-
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		15.286.876	-	15.286.876	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		6.163.011.875	13.572.918.311	6.163.011.875	13.572.918.311
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.05	1.624.342.527	2.623.218.662	1.624.342.527	2.623.218.662
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	VI.06	4.538.669.348	10.949.699.649	4.538.669.348	10.949.699.649
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (**)	71					

Người lập biểu

Lan

Phạm Thị Lan

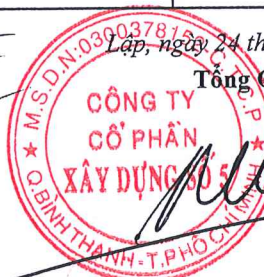
Kế toán trưởng

Phan Chí Hiếu

Phan Chí Hiếu

Lập, ngày 24 tháng 04 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đình Dũng



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

137 Lê Quang Định, P. 14, Q. Bình Thạnh

---oOo---

Mẫu số B 03a - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 1/2025

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		6.163.011.875	13.572.918.311
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.091.036.025	1.093.014.199
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	(822.185.950)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(350.065.258)	(1.394.483.458)
- Chi phí lãi vay	06		17.908.446.462	11.298.922.738
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		24.812.429.104	23.748.185.840
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(22.163.182.575)	69.252.232.387
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(227.084.681.617)	(102.209.406.094)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(36.140.868.385)	(220.314.850.061)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		241.599.525	887.951.398
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(18.178.668.589)	(11.929.689.968)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.022.777.077)	(6.563.434.689)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(2.557.400.000)	(2.590.850.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(285.093.549.614)	(249.719.861.187)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	2.754.390.497
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		350.065.258	1.394.483.458
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		350.065.258	4.148.873.955
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		634.101.851.204	772.777.225.961
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(441.614.218.377)	(822.655.777.043)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		192.487.632.827	(49.878.551.082)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(92.255.851.529)	(295.449.538.314)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		200.623.989.615	603.046.521.401
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	822.185.950
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		108.368.138.086	308.419.169.037

Người lập biểu



Phạm Thị Lan

Kế toán trưởng



Phan Chí Hiếu

Lập, ngày 24 tháng 04 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đình Dũng



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 1/2025

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 được thành lập theo Quyết định số 1588/QĐ-BXD ngày 20 tháng 11 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển DNNN là Công ty Xây dựng Số 5 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Số 1 thành Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp - Công ty cổ phần; Mã số doanh nghiệp số: 0300378152; Đăng ký lần đầu: ngày 24 tháng 12 năm 2003, Đăng ký thay đổi lần thứ 19 (mười chín): ngày 21 tháng 04 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh với Mã chứng khoán là SC5 theo Giấy phép niêm yết cấp ngày 04 tháng 10 năm 2007 của Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký KD là: **149.845.500.000 VNĐ**

Trụ sở chính của Công ty: 137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Xây dựng và dịch vụ.

3. Ngành, nghề kinh doanh và hoạt động chính:

Ngành, nghề kinh doanh chính của Công ty là xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, công trình hạ tầng, cấp thoát nước.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là: 12 tháng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp:

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

- Xí nghiệp Xây dựng số 1
- Xí nghiệp Xây dựng số 2
- Xí nghiệp Xây dựng số 3
- Xí nghiệp Xây dựng số 4
- Xí nghiệp Xây dựng số 5
- Xí nghiệp Xây dựng số 6
- Xí nghiệp Xây dựng số 7
- Xí nghiệp Xây dựng số 9
- Xí nghiệp Xây dựng số 10
- Xí nghiệp Xây dựng số 15
- Xí nghiệp Xây Lắp 66
- Xí Nghiệp Xây Dựng và Quản Lý Dịch Vụ
- Xí Nghiệp Cơ Giới và Thiết Bị
- Xí Nghiệp Kinh Doanh Vật Tư - Thương Mại và Dịch Vụ

- Xí Nghiệp Đầu Tư Xây Dựng
- Xí Nghiệp Xây Dựng và Phát Triển Hạ Tầng

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

1. Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là: Đồng Việt Nam (VNĐ)

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng:

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và các chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực.

Báo cáo tài chính được lập và trình bày trung thực và hợp lý trên cơ sở tuân thủ mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán hiện hành.

IV. Các chính sách kế toán chủ yếu được áp dụng:

1. Ngoại tệ:

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh theo quy định của pháp luật.
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ.
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối năm sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong năm.

2. Các ước tính kế toán:

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán “Báo cáo lưu chuyển tiền tệ”.

4. Đầu tư tài chính:

4.1 Chứng khoán kinh doanh:

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán và các công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời) tại thời điểm báo cáo.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh bao gồm: Giá mua và các chi phí mua như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

4.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

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

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

4.3 Các khoản cho vay:

Các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán. Tùy theo từng hợp đồng, các khoản cho vay theo khế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

4.4 Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác:

Đầu tư khác:

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

4.5 Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính:

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, đối với các khoản đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và là chứng khoán mua bán tự do trên thị trường khi giá chứng khoán thực tế trên thị trường thấp hơn giá trị của khoản đầu tư chứng khoán đang hạch toán trên sổ kế toán, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư chứng khoán được trích lập để phản ánh khoản lỗ do tổn thất với mức tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán trên sổ kế toán để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản đầu tư không cao hơn giá trên thị trường.

Đối với các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng tổn thất được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp.

Dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư khác được tính dựa trên giá trị hợp lý nếu giá trị hợp lý được xác định một cách đáng tin cậy. Nếu không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

5. Nợ phải thu:

Nguyên tắc ghi nhận:

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi:

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

6. Hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

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

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

7. Tài sản cố định hữu hình:

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao được áp dụng tại Công ty cho các nhóm tài sản như sau:

- | | |
|--------------------------|---------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | : 20 - 30 năm |
| - Máy móc, thiết bị | : 06 - 10 năm |
| - Phương tiện vận tải | : 06 - 10 năm |
| - Thiết bị văn phòng | : 03 - 05 năm |

8. Tài sản cố định vô hình:

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế là giá trị quyền sử dụng diện tích đất tại số Số 137 Lê Quang Định, Phường 14, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam trong 13 năm. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

9. Bất động sản đầu tư:

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc : 20 - 30 năm

Khi thanh lý/bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư (BĐSDT) hoặc từ BĐSĐT sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp sau:

- BĐSĐT chuyển thành bất động sản chủ sở hữu sử dụng khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này;
- BĐSĐT chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán;
- Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động;
- Hàng tồn kho chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động;
- Bất động sản xây dựng chuyển thành BĐSĐT khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư (Trong giai đoạn xây dựng phải hạch toán kế toán theo Chuẩn mực kế toán – Tài sản cố định hữu hình).

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa BĐSĐT với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của bất động sản trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính.

10. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC):

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Bên góp vốn ghi nhận tài sản đóng góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải thu khác; Bên nhận góp vốn ghi nhận tài sản các bên góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải trả khác.

Nguyên tắc phân chia doanh thu, chi phí, sản phẩm của hợp đồng

Hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát là hoạt động liên doanh không thành lập một cơ sở kinh doanh mới. Các bên liên doanh có nghĩa vụ và được hưởng quyền lợi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Hoạt động của hợp đồng liên doanh được các bên góp vốn thực hiện cùng với các hoạt động kinh doanh thông thường khác của từng bên.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh quy định các khoản chi phí phát sinh riêng cho hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát do mỗi bên liên doanh bỏ ra thì bên đó phải gánh chịu. Đối với các khoản chi phí chung (nếu có) thì căn cứ vào các thỏa thuận trong hợp đồng để phân chia cho các bên góp vốn.

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi/ lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC. Công ty thực hiện kế toán cho BCC và có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận của BCC.

11. Chi phí trả trước:

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và chi phí dịch vụ trả trước,... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

12. Nợ phải trả:

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

13. Chi phí đi vay:

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

14. Chi phí phải trả:

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

15. Dự phòng phải trả:

Một khoản dự phòng phải trả được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng phải trả không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng phải trả được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

16. Nguồn vốn chủ sở hữu:

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ công ty và theo quy định của pháp luật Việt Nam.

17. Doanh thu, thu nhập khác:

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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 và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Phần khối lượng công việc hoàn thành trong kỳ của hợp đồng xây dựng được Chủ đầu tư (Bên A) ký chấp thuận làm cơ sở để xác định doanh thu.

18. Giá vốn hàng bán:

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với đơn vị xây lắp) bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

19. Chi phí tài chính:

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí đi vay vốn; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

20. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp:

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển....

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

21. Thuế:

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN 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 (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;

- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (lỗ tính thuế) tại thời điểm giao dịch.

- Tài sản thuế hoãn lại cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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 được ghi giảm đến mức bảo đảm 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 được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí để tính lãi, lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Công ty chỉ được bù trừ tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại với thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Dịch vụ cho thuê: 10%
- Các dịch vụ khác: 10%

Riêng năm 2024, theo Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 110/2023/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2023, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa và dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến hết ngày 30 tháng 06 năm 2024 và theo Nghị định số 72/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 142/2024/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 06 năm 2024, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa và dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2024 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2024 và theo Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 174/2024/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 30 tháng 11 năm 2024, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa và dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến hết ngày 30 tháng 6 năm 2025.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu:

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu:

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

24. Báo cáo bộ phận:

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

25. Các bên liên quan:

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

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

	Đơn vị tính: đồng	
	Cuối Quý	Đầu năm
01. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN		
TIỀN	54.482.943.951	196.738.795.480
Tiền mặt	18.680.695.121	4.384.678.148
Tiền gửi ngân hàng	35.802.248.830	192.354.117.332
CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	53.885.194.135	3.885.194.135
Tổng cộng	108.368.138.086	200.623.989.615
02. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH		
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Cuối Quý	Đầu năm
- Tiền gửi có kỳ hạn (12 tháng)	7.310.007.576	7.310.007.576
Tổng cộng	7.310.007.576	7.310.007.576
03. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN	Cuối Quý	Đầu năm
Phải thu khách hàng	472.308.370.668	535.635.139.616
Trả trước người bán	205.109.917.924	121.740.872.823
Phải thu khác	35.862.779.380	35.786.970.569
Tạm ứng	152.875.216.521	165.396.685.171
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.956.211.649	3.934.178.996
Tổng cộng	870.112.496.142	862.493.847.175
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (-)	-	-
Giá trị thuần các khoản phải thu ngắn hạn	870.112.496.142	862.493.847.175
04. HÀNG TỒN KHO	Cuối Quý	Đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	28.116.662.673	133.948.310.914
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.066.298.067.779	733.399.557.921
Hàng hóa	16.586.452.654	16.568.632.654
Tổng cộng	1.111.001.183.106	883.916.501.489
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (-)	-	-
Giá trị thuần hàng tồn kho	1.111.001.183.106	883.916.501.489
05. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	Cuối Quý	Đầu năm
Chi phí trả trước ngắn hạn	528.351.476	388.334.384
Thuế GTGT được khấu trừ	121.929.584.060	108.456.424.708
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	1.769.894.762	132.124.009
Tổng cộng	124.227.830.298	108.976.883.101

06. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
I/ Nguyên giá TSCĐ hữu hình:					
Số dư đầu kỳ	18.102.832.364	9.132.588.176	1.813.994.273	1.093.428.147	30.142.842.960
- Mua trong kỳ					-
- Đầu tư XDCB hoàn thành					-
- Tăng khác					-
- Chuyển sang BĐS đầu tư					-
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
Số dư cuối kỳ	18.102.832.364	9.132.588.176	1.813.994.273	1.093.428.147	30.142.842.960
II/ Giá trị hao mòn lũy kế TSCĐ hữu hình:					
Số dư đầu kỳ	12.623.695.320	5.973.904.269	746.909.273	418.149.603	19.762.658.465
- Khấu hao trong kỳ	181.028.325	52.938.837	95.863.212	57.954.831	387.785.205
- Tăng khác					-
- Chuyển sang BĐS đầu tư					-
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
Số dư cuối kỳ	12.804.723.645	6.026.843.106	842.772.485	476.104.434	20.150.443.670
III/ Giá trị còn lại TSCĐ hữu hình:					
- Tại ngày đầu kỳ	5.479.137.044	3.158.683.907	1.067.085.000	675.278.544	10.380.184.495
- Tại ngày cuối kỳ	5.298.108.719	3.105.745.070	971.221.788	617.323.713	9.992.399.290

07. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Lợi thế thương mại	Tổng cộng
I/ Nguyên giá TSCĐ vô hình:				
Số dư đầu kỳ	863.931.250	-	-	863.931.250
- Mua trong kỳ				-
- Tạo ra từ nội bộ DN				-
- Tăng do hợp nhất KD				-
- Tăng khác				-
- Thanh lý, nhượng bán				-
- Giảm khác				-
Số dư cuối kỳ	863.931.250	-	-	863.931.250
II/ Giá trị hao mòn lũy kế TSCĐ vô hình:				
Số dư đầu kỳ	863.931.250	-	-	863.931.250
- Khấu hao trong kỳ				-
- Tăng khác				-
- Thanh lý, nhượng bán				-
- Giảm khác				-
Số dư cuối kỳ	863.931.250	-	-	863.931.250
III/ Giá trị còn lại TSCĐ vô hình:				
- Tại ngày đầu kỳ	-	-	-	-
- Tại ngày cuối kỳ	-	-	-	-

08. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
I/ Nguyên giá TSCĐ hữu hình:					
Số dư đầu kỳ	84.040.418.920				84.040.418.920
- Mua trong kỳ					-
- Đầu tư XDCB hoàn thành					-
- Tăng khác					-
- Chuyển sang TSCĐ					-
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
Số dư cuối kỳ	84.040.418.920	-	-	-	84.040.418.920
II/ Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	37.899.832.278	-	-	-	37.196.581.458
- Khấu hao trong kỳ	703.250.820				703.250.820
- Tăng khác					-
- Chuyển sang TSCĐ					-
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
Số dư cuối kỳ	38.603.083.098	-	-	-	38.603.083.098
III/ Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu kỳ	46.140.586.642	-	-	-	46.140.586.642
- Tại ngày cuối kỳ	45.437.335.822	-	-	-	45.437.335.822

09. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Giá gốc

Cổ phiếu niêm yết:

Cổ phiếu OTC:

- Công ty CP Vàng bạc đá quý Phương Nam (NJC)

- Ngân hàng TMCP Sài Gòn (SCB)

- Công ty CP Xây dựng số 14 (CC14)

- Công ty CP Thủy điện Dakr'tih

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (*)

- Trái phiếu NH Công Thương VN - CN3

Tổng cộng

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (-)

Giá trị thuần các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Cuối Quý	Đầu năm
13.018.155.110	13.018.155.110
-	-
-	-
13.018.155.110	13.018.155.110
1.081.650.000	1.081.650.000
729.500.000	729.500.000
5.137.544.110	5.137.544.110
6.069.461.000	6.069.461.000
-	-
13.018.155.110	13.018.155.110
-	-
13.018.155.110	13.018.155.110

10. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

Chi phí trả trước dài hạn

Tổng cộng

Cuối Quý	Đầu năm
8.157.983.484	8.539.600.101
8.157.983.484	8.539.600.101

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Thuế giá trị gia tăng

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tổng cộng

Cuối Quý	Đầu năm
-	-
-	1.131.776.550
-	1.131.776.550

12. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Kinh phí công đoàn
 Bảo hiểm xã hội
 Bảo hiểm y tế
 Bảo hiểm thất nghiệp

Phải trả khác

- Phải trả khác (**)

Tổng cộng

Cuối Quý	Đầu năm
795.077.634	652.729.634
65.248.374	92.162.664
-	-
-	-
26.036.555.619	18.478.492.630
26.036.555.619	18.478.492.630
26.896.881.627	19.223.384.928

(**) Trong đó bao gồm các khoản phải trả, phải nộp khác trình bày số dư phải trả cho các Đối tượng thuộc nhận khoán thi công các công trình xây lắp là: 8.237.784.349 đồng. Phần còn lại là các khoản kinh phí bảo trì tạm thu trước các căn hộ và các khoản phải trả khác.

12. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**Vay ngắn hạn**

- Ngân hàng Công thương VN - CN3
 - Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - CN Sài Gòn
 - Ngân hàng TMCP Quốc Tế - CN Sài Gòn (VIB)
 - Ngân hàng TMCP Hàng Hải VN - TP.HCM (Maritime Bank)

Tổng cộng

Cuối Quý	Đầu năm
1.159.882.447.957	967.394.815.130
958.101.797.154	823.034.712.527
152.358.553.435	67.894.853.242
46.565.621.380	70.590.580.843
2.856.475.988	5.874.668.518
1.159.882.447.957	967.394.815.130

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC DÀI HẠN

- Khu quy hoạch - Phường Phước Long B - Quận 9

Tổng cộng

Cuối Quý	Đầu năm
-	-
-	-

14. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

Huy động vốn xây Cao ốc Văn phòng Công ty
 Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn
 Phải trả dài hạn khác

Tổng cộng

Cuối Quý	Đầu năm
22.455.000.000	22.455.000.000
5.974.605.923	5.862.088.803
-	-
28.429.605.923	28.317.088.803

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	CL đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu ngân quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu kỳ trước	149.845.500.000	20.950.000.000	-	-	-	136.929.966.052	(10.510.000)	62.680.596.498	370.395.552.550
- Tăng vốn trong kỳ trước									
- Lãi trong kỳ trước								13.684.580.491	13.684.580.491
- Tăng khác									-
- Giảm vốn trong kỳ trước									-
- Lỗ trong kỳ trước									-
- Giảm khác									-
Số dư cuối kỳ trước	149.845.500.000	20.950.000.000	-	-	-	136.929.966.052	(10.510.000)	76.365.176.989	384.080.133.041
- Tăng vốn trong kỳ này									
- Lãi trong kỳ này								4.538.669.348	4.538.669.348
- Tăng khác									-
- Giảm vốn trong kỳ này									-
- Lỗ trong kỳ này									-
- Giảm khác									-
Số dư cuối kỳ này	149.845.500.000	20.950.000.000	-	-	-	136.929.966.052	(10.510.000)	80.903.846.337	388.618.802.389

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
Vốn góp của Nhà nước	0	0,00%	0	0,00%
Vốn góp của các đối tượng khác	149.845.500.000	100,00%	149.845.500.000	100,00%
Tổng cộng	<u>149.845.500.000</u>	100%	<u>149.845.500.000</u>	100%

* Số lượng cổ phiếu quỹ: 1051 cổ phiếu.

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Quý này
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	149.845.500.000
Vốn góp đầu kỳ	149.845.500.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-
Vốn góp cuối kỳ	149.845.500.000

d) Cổ phiếu

	Quý này
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.984.550
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14.984.550
- Cổ phiếu phổ thông	14.984.550
- Cổ phiếu ưu đãi	
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.051
- Cổ phiếu phổ thông	1.051
- Cổ phiếu ưu đãi	
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.983.499
- Cổ phiếu phổ thông	14.983.499
- Cổ phiếu ưu đãi	
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu	

16. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

c. Ngoại tệ các loại

	Cuối Quý	Đầu năm
- USD	773,86	778,16
- EUR	41,15	62,31

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:

01. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý này
Doanh thu bán hàng	3.635.107.647
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	3.635.107.647
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.886.405.003
- Doanh thu cho thuê thiết bị, cung cấp dịch vụ quản lý chung cư và cho thuê mặt bằng	4.886.405.003
- Doanh thu cung cấp vật tư	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	459.292.713.722
Tổng cộng	467.814.226.372
Các khoản giảm trừ doanh thu	-
DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	467.814.226.372

02. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý này
Giá vốn của sản phẩm, hàng hoá đã bán	2.995.428.100
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	2.995.428.100
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.868.080.256
- Giá vốn cho thuê thiết bị, cung cấp dịch vụ quản lý chung cư và cho thuê mặt bằng	2.868.080.256
- Giá vốn cung cấp vật tư	-
Giá vốn xây lắp	430.179.029.132
Tổng cộng	436.042.537.488

03. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Lãi tiền gửi, tiền cho vay
 Cổ tức, lợi nhuận được chia
 Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện
 Doanh thu hoạt động tài chính khác

Tổng cộng**Quý này**

280.213.266

69.851.992

350.065.258**04. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

Lãi tiền vay (1)
 Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện
 Chi phí tài chính khác

Tổng cộng**Quý này**

17.908.446.462

-

-

17.908.446.462**05. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế Quý hiện hành
 Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các Quý trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành Quý này

Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**Quý này**

1.624.342.527

-

1.624.342.527**06. THUẾ TNDN PHẢI NỘP VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ****Tổng lợi nhuận kế toán trước Thuế**

- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu Thuế TNDN:

+ Các khoản điều chỉnh tăng
 + Các khoản điều chỉnh giảm
 - Tổng thu nhập chịu Thuế
 - Thuế TNDN phải nộp
 + Thuế TNDN truy thu từ các năm trước
 + Thuế TNDN được miễn, giảm

- Chi phí thuế TNDN hiện hành**Lợi nhuận sau Thuế TNDN****Quý này**

6.163.011.875

298.858.608

6.461.870.483

1.292.374.097

331.968.430

-

1.624.342.527**4.538.669.348**

-

07. CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

Chi phí nguyên liệu, vật liệu
 Chi phí nhân công
 Chi phí sử dụng máy thi công
 Chi phí dịch vụ mua ngoài (thầu phụ)
 Chi phí khấu hao tài sản cố định
 Chi phí sản xuất khác bằng tiền

Tổng cộng**Quý này**

457.556.604.647

4.553.002.908

5.902.760.160

290.617.648.834

1.091.036.025

17.078.820.573

776.799.873.147*** Chi phí SXKD dở dang đầu kỳ****733.399.557.921***** Chi phí SXKD dở dang cuối kỳ****1.066.298.067.779****VII. Những thông tin khác:****01. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các giao dịch với nhân sự chủ chốt**Bên liên quan:**

HĐQT, BTGD, BKS và Kiểm toán NB

Tổng cộng**Tính chất giao dịch:**

Thù lao, lương và các khoản khác

Quý này

2.586.000.000

2.586.000.000**02. Công cụ tài chính****Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.10 *Hệ số đòn bẩy tài chính*

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	<u>Quý này</u>
Các khoản vay	1.159.882.447.957
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	108.368.138.086
Nợ thuần	1.051.514.309.871
Vốn chủ sở hữu	388.618.802.389
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	270,58%

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số IV.

Các loại công cụ tài chính

Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế, nên Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

	<u>Giá trị ghi sổ</u>
	<u>Quý này</u>
Tài sản tài chính	
Tiền và các khoản tương đương tiền	108.368.138.086
Phải thu khách hàng (Ngắn hạn và dài hạn)	472.308.370.668
Phải thu khác (Ngắn hạn và dài hạn)	39.818.991.029
Đầu tư tài chính khác (Ngắn hạn và dài hạn)	20.328.162.686
Tài sản tài chính khác	
Tổng cộng	640.823.662.469
Công nợ tài chính	
Các khoản vay (Ngắn hạn và dài hạn)	1.159.882.447.957
Phải trả người bán (Ngắn hạn và dài hạn)	447.290.766.753
Phải trả khác (Ngắn hạn và dài hạn)	55.326.487.550
Chi phí phải trả (Ngắn hạn và dài hạn)	1.347.032.937
Tổng cộng	1.663.846.735.197

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty chưa thực hiện đầy đủ các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất. Công ty chưa thực hiện đầy đủ các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Giá trị còn lại của các tài sản bằng tiền và công nợ phải trả có gốc bằng ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

Tên đối tượng	Công nợ	Tài sản
	Quý này	Quý này
Đô la Mỹ (USD)	-	-
Tổng cộng	-	-

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất lớn phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất. Đối với các khoản vay chịu lãi suất với lãi suất cố định, Công ty có khả năng sẽ phải chịu rủi ro lãi suất theo giá trị hợp lý của các khoản vay này.

Rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

Tại 31/03/2025	Ngắn hạn	Dài hạn	Tổng cộng
Phải trả người bán và phải trả khác	474.187.648.380	28.429.605.923	502.617.254.303
Các khoản phải trả	1.347.032.937		1.347.032.937
Các khoản vay	1.159.882.447.957		1.159.882.447.957

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

Tại 31/03/2025	Ngắn hạn	Dài hạn	Tổng cộng
Tiền và các khoản tương tiền	108.368.138.086		108.368.138.086
Phải thu khách hàng và phải thu khác	512.127.361.697		512.127.361.697
Đầu tư tài chính	7.310.007.576	13.018.155.110	20.328.162.686
Tài sản tài chính khác			

03. Báo cáo bộ phận

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận cho kỳ hoạt động kết thúc tại 31/03/2025 như sau:

TÀI SẢN	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Dịch vụ	Cộng
Tài sản cố định	4.694.290.571		5.298.108.719	9.992.399.290
Xây dựng cơ bản dở dang				
Các khoản phải thu	865.497.421.755	3.270.773.979	1.344.300.408	870.112.496.142
Hàng tồn kho	1.062.543.016.687	42.810.257.744	5.647.908.675	1.111.001.183.106
Tài sản chung				306.519.450.376
Tổng tài sản	1.932.734.729.013	46.081.031.723	12.290.317.802	2.297.625.528.914

NỢ PHẢI TRẢ

Các khoản phải trả	748.828.306.189	263.800.000	32.172.379	749.124.278.568
Phải trả tiền vay	1.159.882.447.957			1.159.882.447.957
Tổng nợ phải trả	1.908.710.754.146	263.800.000	32.172.379	1.909.006.726.525

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ hoạt động Quý 1/2025:

DOANH THU	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Dịch vụ	Cộng
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	459.292.713.722	3.635.107.647	4.886.405.003	467.814.226.372
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác				
Tổng doanh thu	459.292.713.722	3.635.107.647	4.886.405.003	467.814.226.372

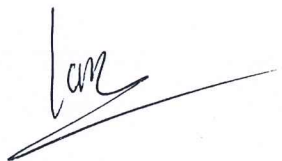
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kết quả kinh doanh bộ phận	29.113.684.590	639.679.547	2.018.324.747	31.771.688.884
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				31.771.688.884
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư (doanh thu tài chính)				350.065.258
Chi phí tài chính (không phân bổ)				(17.908.446.462)

Thu nhập/ (lỗ) khác không liên quan đến HĐSXKD				(8.050.295.805)
Lợi nhuận kế toán trước thuế				6.163.011.875
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(1.624.342.527)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	4.538.669.348

* **Ghi chú:** Báo cáo bộ phận của Công ty được lập theo lĩnh vực ngành nghề sản xuất kinh doanh (Xây lắp, Đầu tư kinh doanh bất động sản và Dịch vụ)/.

Người lập biểu



Phạm Thị Lan

Kế toán trưởng



Phan Chí Hiếu

Lập ngày 24 tháng 04 năm 2025

Tổng Giám đốc




Nguyễn Đình Dũng