

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH HÀNG KHÔNG

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

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 28
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 28

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Công trình Hàng không (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Công trình Hàng không được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0103011000 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 02 tháng 02 năm 2016.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Sân bay Gia Lâm, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Việt Thắng	Chủ tịch
Ông Khổng Minh Dũng	Thành viên
Ông Lý Lâm Duy	Thành viên
Ông Phan Văn Minh	Thành viên
Ông Trịnh Hữu Thảo	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phan Văn Minh	Tổng Giám đốc
Ông Trịnh Hữu Thảo	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Dư	Trưởng ban
Bà Phạm Thị Thanh Loan	Thành viên
Bà Đặng Thị Huyền My	Thành viên (bỏ nhiệm ngày 03/06/2024)
Bà Đỗ Hương Ly	Thành viên (miễn nhiệm ngày 03/06/2024)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính này là Ông Phan Văn Minh - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá, dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính năm.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Phan Văn Minh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2025



Số: 230425.003/BCTC.KT3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Công trình Hàng không**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Công trình Hàng không được lập ngày 22 tháng 04 năm 2025, từ trang 06 đến trang 28, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

- Tại thời điểm 01/01/2024 và 31/12/2024, số dư công nợ phải thu chưa được đối chiếu, xác nhận lần lượt là 29,68 tỷ đồng và 29,62 tỷ đồng, số dư công nợ phải trả chưa được đối chiếu, xác nhận lần lượt là 25,33 tỷ đồng và 25,26 tỷ đồng. Với các bằng chứng kiểm toán thu thập được, chúng tôi chưa khẳng định được tính hiện hữu của các khoản nợ phải thu, phải trả này cũng như các khoản dự phòng có thể phải trích lập đối với các khoản công nợ quá hạn thanh toán. Do đó, chúng tôi không thể xác định được các điều chỉnh cần thiết (nếu có), cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty.

- Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến giá trị thuần có thể thực hiện được của các chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của một số công trình tại ngày 01/01/2024 và 31/12/2024 có số dư lần lượt là 8 tỷ đồng và 8,09 tỷ đồng. Do đó, chúng tôi không thể xác định được các điều chỉnh cần thiết (nếu có), cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty.

T: (84) 24 3824 1990 | F: (84) 24 3825 3973 | 1 Le Phung Hieu, Hanoi, Vietnam



Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về báo cáo tài chính năm đính kèm.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Vũ Xuân Biên
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0743-2023-002-1
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2025

Phạm Thị Xuân Thu
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1462-2023-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		69.776.469.178	68.967.552.572
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	1.097.024.165	1.364.583.476
111	1. Tiền		1.097.024.165	1.364.583.476
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	25.180.000.000	23.980.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		25.180.000.000	23.980.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		35.368.065.739	35.450.662.946
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	13.116.592.127	12.984.885.994
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	279.005.255	279.005.255
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	21.972.468.357	22.186.771.697
140	IV. Hàng tồn kho	8	8.086.095.814	8.086.095.814
141	1. Hàng tồn kho		8.086.095.814	8.086.095.814
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		45.283.460	86.210.336
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	14.475.806
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	45.283.460	71.734.530
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.832.622.765	2.530.196.589
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.250.000	1.250.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	1.250.000	1.250.000
220	II. Tài sản cố định		53.500.860	68.092.008
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	53.500.860	68.092.008
222	- Nguyên giá		1.913.089.100	1.913.089.100
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.859.588.240)	(1.844.997.092)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	-	-
228	- Nguyên giá		138.000.000	138.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(138.000.000)	(138.000.000)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	1.547.871.905	2.230.854.581
231	- Nguyên giá		10.361.711.691	10.361.711.691
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(8.813.839.786)	(8.130.857.110)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	9	230.000.000	230.000.000
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		230.000.000	230.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		71.609.091.943	71.497.749.161

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		32.715.966.236	32.929.387.422
310	I. Nợ ngắn hạn		32.715.966.236	32.929.387.422
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	7.429.131.213	7.369.224.974
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	426.299.859	414.582.426
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	335.293.246	886.095.522
314	4. Phải trả người lao động		590.980.648	372.319.036
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		258.786	258.786
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	23.905.592.154	23.875.090.348
322	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		28.410.330	11.816.330
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		38.893.125.707	38.568.361.739
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	38.893.125.707	38.568.361.739
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		26.527.685.865	26.527.685.865
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		26.527.685.865	26.527.685.865
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		2.633.641.577	2.633.641.577
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		9.731.798.265	9.407.034.297
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		9.390.440.297	9.075.152.680
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		341.357.968	331.881.617
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		71.609.091.943	71.497.749.161

Hoàng Thị Hậu
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2025

Nguyễn Tiến Dũng
Kế toán trưởng



Phan Văn Minh
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	4.613.041.039	4.017.854.647
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		4.613.041.039	4.017.854.647
11	4. Giá vốn hàng bán	20	1.297.989.409	1.014.019.496
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.315.051.630	3.003.835.151
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	1.356.914.041	1.386.473.900
22	7. Chi phí tài chính		-	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	4.237.718.322	3.998.886.433
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		434.247.349	391.422.618
31	11. Thu nhập khác		-	34.345.641
32	12. Chi phí khác	23	3.999.311	8.871.172
40	13. Lợi nhuận khác		(3.999.311)	25.474.469
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		430.248.038	416.897.087
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	24	88.890.070	85.015.470
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>341.357.968</u>	<u>331.881.617</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25	129	125


Hoàng Thị Hậu
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2025


Nguyễn Tiến Dũng
Kế toán trưởng


Phan Văn Minh
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2024

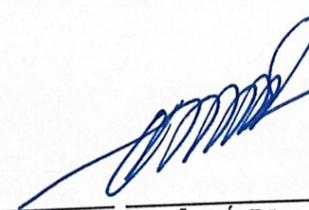
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		430.248.038	416.897.087
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		697.573.824	652.024.200
03	- Các khoản dự phòng		-	(50.683.000)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.356.914.041)	(1.386.473.900)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(229.092.179)	(368.235.613)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(12.170.684)	348.237.364
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		-	(88.273.624)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(230.015.186)	658.584.410
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		14.475.806	5.209.783
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(62.439.000)	(110.408.964)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(81.496.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(519.241.243)	363.617.356
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(610.288.550)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(24.929.954.453)	(25.213.743.834)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		23.729.954.453	25.213.743.834
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.451.681.932	1.343.605.259
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		251.681.932	733.316.709
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(267.559.311)	1.096.934.065
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.364.583.476	267.649.411
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>1.097.024.165</u>	<u>1.364.583.476</u>



Hoàng Thị Hậu
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2025


Nguyễn Tiến Dũng
Kế toán trưởng


Phan Văn Minh
Tổng Giám đốc



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Công trình Hàng không được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0103011000 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 02 tháng 02 năm 2016.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Sân bay Gia Lâm, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 26.527.685.865 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 26.527.685.865 VND; tương đương 2.652.769 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 14 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là: 15 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp và cho thuê bất động sản đầu tư.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là cho thuê kho.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu 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 giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.5. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.6. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng năm.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.8. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.9. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Phần mềm quản lý	03 - 05 năm

2.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
- Quyền sử dụng đất	05 - 30 năm

2.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.12. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.13. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 1 đến 3 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 1 đến 3 năm.

2.14. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.15. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.16. Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

2.17. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

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.

2.18. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

2.19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, Công ty được áp dụng một mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.21. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.22. Thông tin bộ phận

Do hoạt động kinh doanh chính trong năm của Công ty là cho thuê kho trong địa bàn Thành phố Hà Nội nên Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3. TIỀN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Tiền mặt	175.560.243	334.583.566
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	921.463.922	1.029.999.910
	<u>1.097.024.165</u>	<u>1.364.583.476</u>

4. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	25.180.000.000	-	23.980.000.000	-
	25.180.000.000	-	23.980.000.000	-

Tại ngày 31/12/2024, các khoản đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn là hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn từ 12 đến 13 tháng có giá trị 25.180.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,2%/năm đến 5,6%/năm.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>	7.284.491.780	-	7.152.785.647	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Phúc Minh Long Biên	4.945.624.594	-	4.945.624.594	-
- Ban quản lý Dự án Tà Ngạn	886.475.753	-	886.475.753	-
- Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch Thành Phố Hồ Chí Minh	956.395.952	-	956.395.952	-
- Ban quản lý Dự An Mỹ Thuận	1.443.656.344	-	1.443.656.344	-
- Công ty Thoát nước Đô thị thành phố Hồ Chí Minh	843.225.639	-	843.225.639	-
- Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại Nam Phước	934.000.000	-	934.000.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	3.107.213.845	-	2.975.507.712	-
	13.116.592.127	-	12.984.885.994	-

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>	279.005.255	-	279.005.255	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Điện nước Thiên Phát	100.000.000	-	100.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Tiến Văn	134.600.000	-	134.600.000	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	44.405.255	-	44.405.255	-
	279.005.255	-	279.005.255	-

7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
- Phải thu về lãi tiền gửi	621.933.957	-	716.701.848	-
- Tạm ứng	17.303.203.569	-	17.413.395.268	-
- Phải thu khác	4.047.330.831	-	4.056.674.581	-
	21.972.468.357	-	22.186.771.697	-
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
Bên liên quan				
- Các khoản tạm ứng	70.093.704	-	70.093.704	-
Ông Phan Văn Minh	70.093.704	-	70.093.704	-
Bên khác	21.902.374.653	-	22.116.677.993	-
- Ông Dương Mạnh Hùng (Đội trưởng đội thi công cũ của Công ty)	8.818.754.399	-	8.818.754.399	-
Cho vay công trình Long An	2.404.690.972	-	2.404.690.972	-
Tạm ứng các công trình khác	6.414.063.427	-	6.414.063.427	-
- Các khoản tạm ứng	10.889.140.132	-	10.999.331.831	-
Ông Vũ Xuân Trường	73.117.591	-	73.117.591	-
Ông Nguyễn Thanh Tùng - VPMN	1.388.376.606	-	1.388.376.606	-
Ông Lê Minh	274.036.122	-	274.036.122	-
Ông Nguyễn Hữu Bình	4.494.596	-	4.494.596	-
Ông Nguyễn Quốc Bửu Lâm	797.087.990	-	797.087.990	-
Ông Nguyễn Thanh Tùng	1.960.589.379	-	1.960.589.379	-
Ông Nguyễn Văn Lập	1.483.963.588	-	1.483.963.588	-
Ông Nguyễn Văn Mạnh	18.000.000	-	18.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Thế	1.275.340.271	-	1.275.340.271	-
Ông Nguyễn Văn Thế - VPMN	3.024.139.659	-	3.024.139.659	-
Ông Phạm Ngọc Lâm	208.556.873	-	208.556.873	-
Ông Phạm Việt Cường	32.906.465	-	32.906.465	-
Ông Phan Cận	51.418.831	-	51.418.831	-
Ông Phan Anh Hợp	177.612.694	-	299.604.393	-
Các đối tượng khác	49.405.763	-	37.605.763	-
- Các đối tượng khác	2.264.573.826	-	2.368.685.467	-
	21.972.468.357	-	22.186.771.697	-
b) Dài hạn				
b.1) Chi tiết theo nội dung				
- Ký cược, ký quỹ	1.250.000	-	1.250.000	-
	1.250.000	-	1.250.000	-

8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	8.086.095.814	-	8.086.095.814	-
+ Dự án đường 5 kéo dài	1.885.751.217	-	1.885.751.217	-
+ Xây dựng trụ sở làm việc Công an Quận 12 - Công an Thành phố Hồ Chí Minh	1.615.904.987	-	1.615.904.987	-
+ Nhà thi đấu Thể dục Thể thao Phú Thọ	700.535.156	-	700.535.156	-
+ Xây dựng hệ thống thoát nước, đường bộ, vỉa hè - Nhà máy YKK Việt Nam	1.691.901.207	-	1.691.901.207	-
+ Thi công hệ thống rãnh thoát nước xung quanh nhà máy	223.537.679	-	223.537.679	-
+ Dự án khác	1.968.465.568	-	1.968.465.568	-
	8.086.095.814	-	8.086.095.814	-

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Dự án Tòa nhà Trụ sở văn phòng AVICON (*)	230.000.000	230.000.000
	230.000.000	230.000.000

(*) Thông tin chi tiết:

- Tên Dự án: Dự án Tòa nhà Trụ sở văn phòng AVICON;
- Địa điểm xây dựng: Số 200/8, Nguyễn Sơn, Bồ Đề, Long Biên, Hà Nội;
- Mục đích xây dựng: Xây dựng tòa nhà văn phòng cho thuê;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Công trình Hàng không;
- Nguồn vốn đầu tư: Dự kiến nguồn vốn đầu tư cho dự án là 257 tỷ VND, trong đó vốn chủ sở hữu chiếm 20%, vốn vay chiếm 80% tổng nguồn vốn đầu tư;
- Quy mô của dự án: 6.721 m²;
- Tình trạng của dự án đến thời điểm 31/12/2024: Dự án đang trong quá trình lập hồ sơ thủ tục đầu tư, đã hoàn thành Đề án tiền khả thi.

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	630.808.373	1.173.610.909	108.669.818	1.913.089.100
Số dư cuối năm	<u>630.808.373</u>	<u>1.173.610.909</u>	<u>108.669.818</u>	<u>1.913.089.100</u>
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	562.716.365	1.173.610.909	108.669.818	1.844.997.092
- Khấu hao trong năm	14.591.148	-	-	14.591.148
Số dư cuối năm	<u>577.307.513</u>	<u>1.173.610.909</u>	<u>108.669.818</u>	<u>1.859.588.240</u>
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	68.092.008	-	-	68.092.008
Tại ngày cuối năm	<u>53.500.860</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>53.500.860</u>

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.840.133.380 VND

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	138.000.000	138.000.000
Số dư cuối năm	<u>138.000.000</u>	<u>138.000.000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	138.000.000	138.000.000
Số dư cuối năm	<u>138.000.000</u>	<u>138.000.000</u>
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	-	-
Tại ngày cuối năm	<u>-</u>	<u>-</u>

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 138.000.000 VND

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	10.361.711.691	10.361.711.691
Số dư cuối năm	<u>10.361.711.691</u>	<u>10.361.711.691</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	8.130.857.110	8.130.857.110
- Khấu hao trong năm	682.982.676	682.982.676
Số dư cuối năm	<u>8.813.839.786</u>	<u>8.813.839.786</u>
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	2.230.854.581	2.230.854.581
Tại ngày cuối năm	<u>1.547.871.905</u>	<u>1.547.871.905</u>

Trong đó:

- Trong năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 4.360.989.461 VND (năm 2023 là 4.017.854.647 VND).
- Các khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 18.
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2024. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo đối tượng				
<i>Bên khác</i>				
- Công ty TNHH Xây dựng 3T&D	7.429.131.213	7.429.131.213	7.369.224.974	7.369.224.974
- Công ty TNHH Xây dựng Phát triển Đô thị và Thuỷ lợi Hạ tầng Giao thông Thành Đạt	6.192.678.112	6.192.678.112	6.192.678.112	6.192.678.112
- Công ty TNHH Xây dựng Xanh	250.090.152	250.090.152	250.090.152	250.090.152
- Doanh nghiệp Tư nhân Lê Hùng Minh	240.000.000	240.000.000	240.000.000	240.000.000
- Công ty TNHH Đại Thanh Hùng Vũng Tàu	96.802.200	96.802.200	96.802.200	96.802.200
- Công ty TNHH DML Việt Nam	65.000.000	65.000.000	65.000.000	65.000.000
- Phải trả các đối tượng khác	61.476.826	61.476.826	61.476.826	61.476.826
	523.083.923	523.083.923	463.177.684	463.177.684
	7.429.131.213	7.429.131.213	7.369.224.974	7.369.224.974
b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Công ty TNHH Xây dựng 3T&D	6.192.678.112	6.192.678.112	6.192.678.112	6.192.678.112
- Công ty TNHH Xây dựng Phát triển Đô thị và Thuỷ lợi Hạ tầng Giao thông Thành Đạt	250.090.152	250.090.152	250.090.152	250.090.152
- Công ty TNHH Xây dựng Xanh	240.000.000	240.000.000	240.000.000	240.000.000
- Doanh nghiệp Tư nhân Lê Hùng Minh	96.802.200	96.802.200	96.802.200	96.802.200
- Phải trả các đối tượng khác	437.680.738	437.680.738	483.355.213	483.355.213
	7.217.251.202	7.217.251.202	7.262.925.677	7.262.925.677

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<i>Bên khác</i>	426.299.859	414.582.426
- Bệnh viện Nhân dân 115	79.503.513	79.503.513
- Công ty TNHH Trần Vy An	146.412.029	139.725.016
- Công ty TNHH Thiên Sơn Hưng Yên	40.156.387	40.156.387
- Công ty Nhựa cao cấp HK	105.000.000	105.000.000
- Người mua trả tiền trước khác	55.227.930	50.197.510
	426.299.859	414.582.426

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Thuế giá trị gia tăng	-		148.028.552		489.396.377		373.568.503		-		263.856.426	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	71.734.530		-		88.890.070		62.439.000		45.283.460		-	
Thuế thu nhập cá nhân	-		49.222.945		80.795.848		74.783.928		-		55.234.865	
Thuế Nhà đất, tiền thuế đất	-		672.672.083		1.554.573.072		2.227.215.142		-		30.013	
Thuế bảo vệ môi trường	-		10.554.794		-		-		-		10.554.794	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-		5.617.148		3.000.000		3.000.000		-		5.617.148	
	71.734.530		886.095.522		2.216.655.367		2.741.006.573		45.283.460		335.293.246	

Quyết toán 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, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16. PHẢI TRẢ NGÂN HẠN KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a.1) Chi tiết theo nội dung		
- Kinh phí công đoàn		
- Bảo hiểm xã hội	69.533.963	48.299.279
- Bảo hiểm y tế	1.277.441	1.277.441
- Bảo hiểm thất nghiệp	6.202.873	6.202.873
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.086.571	3.086.571
+ Phải trả tiền thi công các công trình	23.825.491.306	23.816.224.184
+ Phải trả về tiền hợp tác kinh doanh cho thuê kho Nội Bài (*)	696.054.018	686.786.892
+ Các khoản phải trả, phải nộp khác	999.869.602	999.869.606
	23.905.592.154	23.875.090.348
a.2) Chi tiết theo đối tượng		
Bên liên quan		
- Ông Trịnh Hữu Thảo	3.343.403.984	3.343.403.984
Bên khác	3.343.403.984	3.343.403.984
- Ông Nguyễn Văn Thế	20.562.188.170	20.531.686.364
- Ông Nguyễn Văn Tiến	8.064.205.833	8.064.205.833
- Ông Nguyễn Thanh Tùng	2.144.785.363	2.144.785.363
- Ông Nguyễn Quốc Bửu Lâm	2.803.295.601	2.803.295.601
- Ông Nguyễn Văn Lập	1.859.476.368	1.859.476.368
- Ông Phan Anh Hợp (*)	1.281.802.000	1.281.802.000
- Các đối tượng khác	696.054.018	686.786.892
	3.712.568.987	3.691.334.307
	23.905.592.154	23.875.090.348

(*) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01B/HĐHTKD-2022 ngày 01/01/2022.

- Nội dung hợp tác kinh doanh về việc hợp tác khai thác cho thuê khu đất được phép sử dụng của Công ty Cổ phần Công trình Hàng không tại khu vực Sân bay Nội Bài.

- Hình thức góp vốn: Công ty Cổ phần Công trình Hàng không đưa vào hợp tác bằng tư cách pháp nhân, thương hiệu và 01 diện tích 750 m², 110m² kho phụ trợ và 100 m² kho mới đang được phép sử dụng tại khu vực Sân bay Nội Bài để xây dựng và khai thác cho thuê.

Bên hợp tác đưa vào hợp tác kinh doanh bằng toàn bộ vốn xây dựng 01 nhà kho khung thép với tổng diện tích 750 m², 110m² kho phụ trợ và 100 m² kho mới và liên hệ tìm khách hàng cho thuê.

- Phương pháp phân chia kết quả hợp tác kinh doanh: Hai bên thực hiện phân chia theo doanh thu. Số tiền Công ty Cổ phần Công trình Hàng không được hưởng sẽ được thỏa thuận hàng năm. Bên hợp tác được hưởng phần doanh thu còn lại sau khi trừ đi các khoản chi phí thuê đất tương ứng với phần diện tích cho thuê mà Công ty Cổ phần Công trình Hàng không nộp hộ.

- Thời gian hợp tác kinh doanh: 3 năm từ 01/01/2022 đến 31/12/2024.

- Trong năm 2024, Công ty đã ghi nhận doanh thu hợp tác là: 269.000.000 VND (năm 2023 là 269.000.000 VND).

- Tình trạng tại ngày 31/12/2024: Hợp đồng hết thời hạn và đã ký phụ lục gia hạn hợp đồng với thời hạn 3 năm từ 01/01/2025 đến hết ngày 31/12/2027.

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	26.527.685.865	2.633.641.577	9.156.648.680	38.317.976.122
Lãi trong năm trước	-	-	331.881.617	331.881.617
Phân phối lợi nhuận	-	-	(81.496.000)	(81.496.000)
+ Trích quỹ phúc lợi	-	-	(41.793.000)	(41.793.000)
+ Trích quỹ khen thưởng ban điều	-	-	(39.703.000)	(39.703.000)
Số dư cuối năm trước	26.527.685.865	2.633.641.577	9.407.034.297	38.568.361.739
Số dư đầu năm nay	26.527.685.865	2.633.641.577	9.407.034.297	38.568.361.739
Lãi trong năm nay	-	-	341.357.968	341.357.968
Phân phối lợi nhuận	-	-	(16.594.000)	(16.594.000)
+ Bổ sung quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	(16.594.000)	(16.594.000)
Số dư cuối năm nay	26.527.685.865	2.633.641.577	9.731.798.265	38.893.125.707

(*) Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 06NQ/ĐHCD-AVICON ngày 12 tháng 06 năm 2024, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế	100,00%	331.881.617
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5,00%	16.594.000
Lợi nhuận chưa phân phối	95,00%	315.287.617

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2024	Tỷ lệ	01/01/2024	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Văn Tình	4.221.500.000	15,91	4.221.500.000	15,91
Ông Nguyễn Việt Thắng	4.600.000.000	17,34	4.600.000.000	17,34
Ông Nguyễn Nhật Linh	5.000.000.000	18,85	5.000.000.000	18,85
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển	11.109.190.000	41,88	11.109.190.000	41,88
Đô thị AHA VN				
Các cổ đông khác	1.596.995.865	6,02	1.596.995.865	6,02
26.527.685.865	100	26.527.685.865	100	

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	26.527.685.865	26.527.685.865
- Vốn góp cuối năm	26.527.685.865	26.527.685.865

d) Cổ phiếu

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.652.769	2.652.769
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	2.652.769	2.652.769
- Cổ phiếu phổ thông	2.652.769	2.652.769
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.652.769	2.652.769
- Cổ phiếu phổ thông	2.652.769	2.652.769
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ Công ty

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	2.633.641.577	2.633.641.577
	<u>2.633.641.577</u>	<u>2.633.641.577</u>

18. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2024, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không được hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	4.852.943.122	2.433.201.444
- Trên 1 năm đến 5 năm	4.322.431.463	911.615.423
	<u>9.175.374.585</u>	<u>3.344.816.867</u>

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại 200/8 Nguyễn Sơn, Phường Bồ Đề, Quận Long Biên để sử dụng với mục đích làm trụ sở và kho với thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 23 tháng 9 năm 2005. Diện tích khu đất thuê là 6.721 m². Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	4.360.989.461	4.017.854.647
Doanh thu hợp đồng xây dựng	252.051.578	-
	<u>4.613.041.039</u>	<u>4.017.854.647</u>

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Giá vốn hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư	1.087.462.636	1.014.019.496
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	210.526.773	-
	<u>1.297.989.409</u>	<u>1.014.019.496</u>

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.356.914.041	1.386.473.900
	1.356.914.041	1.386.473.900

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	14.475.806	20.209.783
Chi phí nhân công	2.374.420.334	2.183.547.104
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.591.148	4.863.716
Hoàn nhập dự phòng	-	(50.683.000)
Thuế, phí, lệ phí	1.489.736.244	1.509.574.122
Chi phí dịch vụ mua ngoài	296.449.790	283.738.448
Chi phí khác bằng tiền	48.045.000	47.636.260
	4.237.718.322	3.998.886.433

23. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Các khoản bị phạt	791.794	8.180.263
Chi phí khác	3.207.517	690.909
	3.999.311	8.871.172

24. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	430.248.038	416.897.087
Các khoản điều chỉnh tăng	3.999.311	8.180.263
- Chi phí không hợp lệ	3.999.311	8.180.263
Thu nhập chịu thuế TNDN	434.247.349	425.077.350
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	86.849.470	85.015.470
Các khoản điều chỉnh thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm nay	2.040.600	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(71.734.530)	(46.341.036)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(62.439.000)	(110.408.964)
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	(45.283.460)	(71.734.530)

25. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	341.357.968	331.881.617
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	341.357.968	331.881.617
	2.652.769	2.652.769
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	129	125

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập báo cáo tài chính.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu		
Chi phí nhân công	162.798.306	108.609.783
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.840.377.294	2.550.406.116
Chi phí khấu hao bất động sản đầu tư	14.591.148	4.863.716
Hoàn nhập dự phòng	682.982.676	647.160.484
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	(50.683.000)
Chi phí khác bằng tiền	297.177.063	283.738.448
	1.537.781.244	1.557.210.382
	5.535.707.731	5.101.305.929

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động lãi suất.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	921.463.922	-	-	921.463.922
Phải thu khách hàng, phải thu khác	35.089.060.484	1.250.000	-	35.090.310.484
Các khoản cho vay	25.180.000.000	-	-	25.180.000.000
	61.190.524.406	1.250.000	-	61.191.774.406
Tại ngày 01/01/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.029.999.910	-	-	1.029.999.910
Phải thu khách hàng, phải thu khác	35.171.657.691	1.250.000	-	35.172.907.691
Các khoản cho vay	23.980.000.000	-	-	23.980.000.000
	60.181.657.601	1.250.000	-	60.182.907.601

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2024				
Phải trả người bán, phải trả khác	31.334.723.367	-	-	31.334.723.367
Chi phí phải trả	258.786	-	-	258.786
	31.334.982.153	-	-	31.334.982.153
Tại ngày 01/01/2024				
Phải trả người bán, phải trả khác	31.244.315.322	-	-	31.244.315.322
Chi phí phải trả	258.786	-	-	258.786
	31.244.574.108	-	-	31.244.574.108

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

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

Danh sách mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Ông Nguyễn Việt Thắng	Chủ tịch HĐQT
Ông Khổng Minh Dũng	Thành viên HĐQT
Ông Lý Lâm Duy	Thành viên HĐQT
Ông Phan Văn Minh	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc
Ông Trịnh Hữu Thảo	Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Dư	Trưởng ban kiểm soát
Bà Phạm Thị Thanh Loan	Thành viên kiểm soát
Bà Đỗ Hương Ly	Thành viên kiểm soát (miễn nhiệm ngày 03/06/2024)
Bà Đặng Thị Huyền My	Thành viên kiểm soát (bổ nhiệm ngày 03/06/2024)

	<u>Năm 2024</u>	<u>Năm 2023</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thu nhập của người quản lý chủ chốt		
Ông Nguyễn Việt Thắng	84.000.000	89.000.000
Ông Khổng Minh Dũng	60.000.000	65.000.000
Ông Lý Lâm Duy	60.000.000	65.000.000
Ông Phan Văn Minh	381.636.368	428.493.639
Ông Trịnh Hữu Thảo	60.000.000	65.000.000
Bà Nguyễn Thị Dư	48.000.000	52.000.000
Bà Phạm Thị Thanh Loan	36.000.000	38.500.000
Bà Đỗ Hương Ly	15.000.000	38.500.000
Bà Đặng Thị Huyền My	21.000.000	-

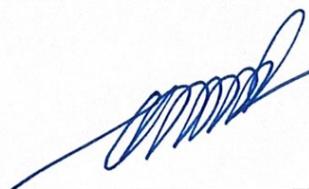
Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

30. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.


Hoàng Thị Hậu
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2025


Nguyễn Tiến Dũng
Kế toán trưởng


Phan Văn Minh
Tổng Giám đốc

