



Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd

Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế
Member firm of PKF International



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ CẢNG - KỸ THUẬT BIỂN

**Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ
CẢNG - KỸ THUẬT BIỂN

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 – 4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5 – 6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	7 – 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12 – 13
Thuyết minh báo cáo tài chính	14 – 30

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị hân hạnh đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng - Kỹ thuật Biển cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng - Kỹ thuật Biển ("Công ty") là doanh nghiệp cổ phần hóa từ Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Cảng - Kỹ thuật Biển theo Quyết định số 3203/QĐ-BGTVT ngày 24 tháng 10 năm 2004 của Bộ Trưởng Bộ Giao thông Vận tải. Công ty được hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần - mã số doanh nghiệp 0303592115 đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 12 năm 2004, chứng nhận thay đổi lần thứ 14 ngày 28 tháng 02 năm 2022 và giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp số 525543/24 ngày 22 tháng 08 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Các lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp chủ yếu là do tăng vốn điều lệ.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau:

- Khảo sát và tư vấn công trình cảng - kỹ thuật biển, công trình thủy công trong xưởng đóng tàu;
- Khảo sát mạng lưới giao thông vận tải thủy;
- Khảo sát và tư vấn các hạng mục hạ tầng cơ sở liên quan đến các công trình cảng - kỹ thuật biển, công trình thủy công trong xưởng đóng tàu;
- Tư vấn lập hồ sơ mời thầu, tư vấn giám sát, tư vấn kiểm định các công trình chuyên ngành;
- Xây dựng thực nghiệm các công trình giao thông vận tải;
- Thiết kế các công trình giao thông (cảng, đường thủy); Thiết kế các công trình thủy;
- Thiết kế các công trình thủy lợi (đập, đường hầm, cống, kênh tưới, công trình bảo vệ bờ sông);
- Thiết kế công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn đầu tư tài chính); Lập báo cáo đầu tư;
- Lập dự án đầu tư xây dựng công trình các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp;
- Lập quy hoạch các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp;
- Đo đạc bản đồ, thiết kế xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ);
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế nội - ngoại thất công trình;
- Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế cấp thoát nước công trình;
- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường;
- Dịch vụ tư vấn hàng hải;
- Kinh doanh bất động sản;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình đường thủy;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Theo các Giấy chứng nhận Doanh nghiệp Khoa học Công nghệ do Bộ Khoa học và Công nghệ cấp, danh mục công nghệ, sản phẩm do Công ty sản xuất thuộc lĩnh vực được cấp Giấy chứng nhận Khoa học Công nghệ như sau:

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Giấy chứng nhận Doanh nghiệp Khoa học Công nghệ số 56/DNKHCN cấp lần đầu ngày 07 tháng 04 năm 2022

STT	Tên kết quả khoa học và công nghệ	Tên sản phẩm hình thành từ kết quả khoa học và công nghệ
1	Quy trình khảo sát ứng dụng công nghệ 3D laser scanning cho các dự án khảo sát hiện trạng công trình	- Quy trình xây dựng bình đồ khảo sát địa hình cho dự án khảo sát ứng dụng công nghệ 3D laser scanning. - Quy trình xây dựng mô hình số 3D cho hiện trạng công trình ứng dụng công nghệ 3D laser scanning.

- Giấy chứng nhận Doanh nghiệp Khoa học Công nghệ số 56.1/DNKHCN cấp thay đổi lần thứ 1 ngày 27 tháng 07 năm 2022

STT	Tên kết quả khoa học và công nghệ	Tên sản phẩm hình thành từ kết quả khoa học và công nghệ
1	Quy trình xây dựng mô hình thông tin BIM và H-BIM cho công trình và công tác bảo tồn di sản.	Quy trình xây dựng mô hình thông tin BIM và H-BIM cho công trình và công tác bảo tồn di sản.
2	Ứng dụng công nghệ trực quan hóa (VR, AR, MR) giám sát chất lượng công trình.	Quy trình ứng dụng công nghệ trực quan hóa (VR, AR, MR) giám sát chất lượng công trình.

- Giấy chứng nhận Doanh nghiệp Khoa học Công nghệ số 56.2/DNKHCN cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 20 tháng 06 năm 2023

STT	Tên kết quả khoa học và công nghệ	Tên sản phẩm hình thành từ kết quả khoa học và công nghệ
1	Ứng dụng thiết bị máy bay không người lái tích hợp với các công nghệ Lidar, Laser, Photogrammetry cho công tác số hóa hiện trạng công trình.	Quy trình khảo sát bằng thiết bị UAV kết hợp với các cảm biến Lidar, quang học, thiết bị laser cho các dự án khảo sát hiện trạng công trình.
2	Ứng dụng công nghệ Mobile Mapping trong công tác số hóa hiện trạng công trình và cơ sở hạ tầng	Quy trình công nghệ Mobile Mapping trong công tác số hóa hiện trạng công trình và cơ sở hạ tầng.
3	Ứng dụng công nghệ tàu tự hành tích hợp thiết bị hồi âm đa tia và Lidar trong khảo sát độ sâu.	Quy trình khảo sát độ sâu cho các dự án khảo sát hiện trạng công trình.

- Giấy chứng nhận Doanh nghiệp Khoa học Công nghệ số 56.3/DNKHCN cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 03 tháng 12 năm 2024

STT	Tên kết quả khoa học và công nghệ	Tên sản phẩm hình thành từ kết quả khoa học và công nghệ
1	Tích hợp BIM-GIS trong hoạt động xây dựng và cơ sở hạ tầng.	Quy trình tích hợp BIM-GIS trong hoạt động xây dựng và cơ sở hạ tầng.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 92 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty có 2 chi nhánh:

- Chi nhánh phía Bắc được đặt tại Nhà số 21 Tập thể Bệnh viện Nội Tiết, Láng Hạ - Thanh Xuân kéo dài, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội;
- Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh được đặt tại tòa nhà Văn phòng Portcoast số 328 Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành của Công ty đã điều hành hoạt động của Công ty trong suốt năm tài chính và đến ngày lập Báo cáo này bao gồm các vị như sau:

Hội đồng Quản trị

Họ tên	Chức vụ	
Ông Trần Tấn Phúc	Chủ tịch	
Ông Phạm Anh Tuấn	Phó chủ tịch	
Ông Nguyễn Văn Lộc	Phó chủ tịch	
Bà Nguyễn Thị Tâm Trinh	Ủy viên	
Ông Nguyễn Việt Dũng	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 25/05/2024
Ông Trần Phúc Minh Quang	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 25/05/2024
Ông Trần Phúc Minh Khôi	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 25/05/2024

Ban Điều hành

Họ tên	Chức vụ	
Ông Phạm Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Việt Dũng	Phó Tổng Giám đốc thường trực	
Ông Trần Khanh Hùng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Mạnh Ứng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Hoàng Hiệp	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Phúc Minh Quang	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10/12/2024
Bà Nguyễn Thị Tâm Trinh	Giám đốc Tài chính - Nhân sự	

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính này và cho đến ngày lập báo cáo này là:

Ông Phạm Anh Tuấn Tổng Giám đốc

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Đến ngày lập báo cáo này, Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành Công ty cho rằng không có sự kiện nào có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính đã kiểm toán của Công ty bị phản ánh sai lệch.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

6. Công bố trách nhiệm của Ban Điều hành đối với Báo cáo tài chính

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban Điều hành Công ty được yêu cầu:

- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Trình bày các nguyên tắc kế toán đang được áp dụng, tùy thuộc vào sự khác biệt trọng yếu công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp; và
- Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm ngăn chặn và phát hiện gian lận và sai sót.

Ban Điều hành Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính và nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp.

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp 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. Ban Điều hành cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản và đã thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn ngừa và phát hiện sai sót và các trường hợp vi phạm khác.

7. Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



TRẦN TẤN PHÚC
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 02 năm 2025



Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd.

Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế
Member firm of PKF International



Số: 511/2025/BCKT-HCM.00126

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Chủ tịch và Ban Điều hành
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ CẢNG - KỸ THUẬT BIỂN**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng - Kỹ thuật Biển (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 24 tháng 02 năm 2025, từ trang 7 đến trang 30, 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 Điều hành

Ban Điều hành 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 Điều hành 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. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, khoản công nợ phải thu Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải Phía Nam (Tedi South) với số tiền là 9.765.516.627 VND là số tạm tính. Vì vậy, nếu có bất kỳ sự điều chỉnh nào đối với khoản nợ phải thu này đều có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Công ty.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (tiếp theo)

- 2. Theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành, trong điều kiện hoạt động bình thường, báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giá gốc. Như đã nêu tại mục 3.1, mục 3.7, mục 4.10 và mục 4.20 của thuyết minh báo cáo tài chính, trong năm 2009, năm 2010, căn cứ vào chứng thư thẩm định giá số 02171209/KHDN ngày 26 tháng 12 năm 2009 và căn cứ vào chứng thư thẩm định giá số 03691/2010/VLAND-HCM ngày 20 tháng 12 năm 2010 do Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt phát hành, Công ty có thực hiện việc đánh giá lại tài sản cố định vô hình – quyền sử dụng đất theo giá thị trường. Việc đánh giá này được ghi nhận trong Báo cáo tài chính năm 2009 và 2010 và làm tăng giá trị tài sản cố định vô hình – quyền sử dụng đất trong năm 2009 thêm khoảng 73.377.039.634 VND, năm 2010 thêm khoảng 15.571.675.186 VND. Trong năm 2017, Công ty đã bán một quyền sử dụng đất, làm giảm giá trị tài sản cố định vô hình – quyền sử dụng đất năm 2009 và năm 2010 lần lượt là 27.870.708.638 VND và 6.084.454.110 VND. Ngoài ra, Công ty cũng chưa dự phòng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) đối với khoản chênh lệch tăng thêm do đánh giá lại tài sản này.
- 3. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, giá trị hợp lý của hàng tồn kho chưa được đánh giá để ghi nhận vào Báo cáo tài chính. Vì vậy, kết quả kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty cho niên độ kết thúc vào ngày này có thể bị thay đổi nếu có khoản lãi hoặc lỗ phát sinh khi giá trị hợp lý của hàng tồn kho được ghi nhận.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng - Kỹ Thuật Biển tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như 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 các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến mục 6.2 của bản thuyết minh báo cáo tài chính. Ban Điều hành Công ty đã quyết định trình bày lại một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 căn cứ vào Biên bản kiểm tra thuế theo Quyết định số 870/QĐ-CT-KT lập ngày 13 tháng 09 năm 2023 về việc kiểm tra thuế tại trụ sở Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng - Kỹ Thuật Biển.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

Vấn đề khác

Chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số 4.12 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 các khoản lãi hoặc lỗ của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết, liên doanh và một số khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác chưa được đánh giá để ghi nhận vào Báo cáo tài chính do Công ty chưa nhận được báo cáo tài chính của các công ty này. Vì vậy, Kết quả kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty cho niên độ kết thúc vào ngày này có thể bị thay đổi nếu khoản lãi hoặc lỗ của các khoản đầu tư trên được ghi nhận.



NGUYỄN THỊ THANH MINH
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 0068-2023-009-1

LÊ HUỖNH BẢO
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 5449-2021-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 02 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
TÀI SẢN				
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		228.801.973.841	256.840.817.827
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	4.320.225.759	9.119.053.705
1. Tiền	111		4.320.225.759	9.119.053.705
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.870.000.000	3.470.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	1.870.000.000	3.470.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		126.701.338.720	168.261.672.406
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	20.085.733.177	42.661.938.751
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	29.184.173.327	31.170.184.086
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	4.5	87.196.002.302	99.457.197.972
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(9.764.570.086)	(5.027.648.403)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	4.6	92.846.325.565	73.576.597.418
1. Hàng tồn kho	141		92.846.325.565	73.576.597.418
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.064.083.797	2.413.494.298
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.7	2.814.807.657	2.164.939.259
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.16	-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.16	249.276.140	248.555.039
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		151.594.010.328	159.452.593.429
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		9.765.516.627	9.765.516.627
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	4.8	9.765.516.627	9.765.516.627
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		100.177.229.029	107.621.806.696
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	37.898.317.615	44.387.332.354
- Nguyên giá	222		129.332.017.894	125.883.745.465
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(91.433.700.279)	(81.496.413.111)
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	4.10	62.278.911.414	63.234.474.342
- Nguyên giá	228		81.753.159.068	81.568.373.383
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(19.474.247.654)	(18.333.899.041)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		12.683.273	12.683.273
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.11	12.683.273	12.683.273
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		39.764.380.729	39.764.380.729
1. Đầu tư vào công ty con	251	4.12	26.874.873.729	26.874.873.729
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	4.12	8.469.707.000	8.469.707.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.12	4.444.800.000	4.444.800.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	4.12	(25.000.000)	(25.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.874.200.670	2.288.206.104
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.13	1.874.200.670	2.288.206.104
2. Tài sản thuê 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		380.395.984.169	416.293.411.256

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		113.321.865.206	131.630.950.359
I. Nợ ngắn hạn	310		100.493.397.089	118.802.482.242
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.14	8.903.880.849	6.886.431.123
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.15	60.305.817.089	82.743.267.056
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.16	1.949.360.975	4.580.009.175
4. Phải trả người lao động	314		18.045.405.400	12.597.389.100
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		5.043.288	502.000.000
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	4.17	6.572.986.486	6.412.155.855
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	4.630.000.000	4.900.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.19	80.903.002	181.229.933
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		12.828.468.117	12.828.468.117
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	4.17	12.828.468.117	12.828.468.117
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		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		267.074.118.963	284.662.460.897
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.20	267.074.118.963	284.662.460.897
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		132.000.000.000	132.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.060.350.000	2.060.350.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		54.993.552.072	54.993.552.072
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.460.000.000	7.460.000.000
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		6.310.000.000	6.310.000.000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		64.250.216.891	81.838.558.825
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế kỳ trước	421a		63.129.934.853	78.574.039.393
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		1.120.282.038	3.264.519.432
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		380.395.984.169	416.293.411.256

 

PHẠM ANH TUẤN
Trưởng phòng Quản trị - Tài chính

NGUYỄN THỊ TÂM TRINH
Giám đốc Tài chính



PHẠM ANH TUẤN
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 02 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		104.739.772.172	165.892.627.035
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	5.1	104.739.772.172	165.892.627.035
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	75.351.376.814	134.629.767.891
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		29.388.395.358	31.262.859.144
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	1.522.453.106	2.229.756.146
7. Chi phí tài chính	22	5.4	1.042.249.516	180.792.510
Trong đó: chi phí lãi vay	23		452.480.832	127.802.740
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	46.296.296	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	26.772.590.277	29.376.115.327
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		3.049.712.375	3.935.707.453
11. Thu nhập khác	31	5.7	21.145.750	-
12. Chi phí khác	32	5.8	1.950.576.087	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1.929.430.337)	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1.120.282.038	3.935.707.453
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	4.16	-	671.188.021
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		1.120.282.038	3.264.519.432

PHẠM ANH TUẤN
Trưởng phòng Quản trị - Tài chính

NGUYỄN THỊ TÂM TRINH
Giám đốc Tài chính



PHẠM ANH TUẤN
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 02 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	111.407.570.922	110.351.567.347
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(41.427.313.512)	(35.749.921.955)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(50.066.875.800)	(51.757.038.600)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(447.437.544)	(127.802.740)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	-	(982.998.639)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	9.973.642.646	8.076.352.330
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(24.549.949.681)	(46.595.713.142)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	4.889.637.031	(16.785.555.399)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(3.633.058.114)	(6.376.888.805)
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	(1.870.000.000)	(4.055.077.350)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	3.470.000.000	24.255.077.350
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	1.572.224.008	2.446.563.004
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(460.834.106)	16.269.674.199
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 trả lại 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	12.800.000.000	4.900.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(13.070.000.000)	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(8.957.544.300)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(9.227.544.300)	4.900.000.000

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20 + 30 + 40)	50	(4.798.741.375)	4.384.118.800
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU NĂM	60	9.119.053.705	4.713.578.718
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(86.571)	21.356.187
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50 + 60 + 61)	70	4.320.225.759	9.119.053.705

Tổng tiền và tương đương tiền cuối năm 2024 là 6.190.225.759 VND bao gồm:

1. Tiền mặt tại quỹ & ngân hàng:	4.320.225.759
Bao gồm:	
Tiền mặt tại quỹ	190.053.351
Tiền gửi ngân hàng	4.130.172.408
2. Tiền gửi có kỳ hạn	1.870.000.000

Tổng cộng **6.190.225.759**




PHẠM ANH TUẤN
Trưởng phòng Quản trị - Tài chính

NGUYỄN THỊ TÂM TRINH
Giám đốc Tài chính



PHẠM ANH TUẤN
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 02 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng - Kỹ thuật Biển (“Công ty”) là doanh nghiệp hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần - mã số doanh nghiệp 0303592115 đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 12 năm 2004, chứng nhận thay đổi lần thứ 14 ngày 28 tháng 02 năm 2022 và giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp số 525543/24 ngày 22 tháng 08 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Các lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp chủ yếu là do tăng vốn điều lệ.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Khảo sát và tư vấn công trình cảng - kỹ thuật biển, công trình thủy công trong xưởng đóng tàu;
- Khảo sát mạng lưới giao thông vận tải thủy;
- Khảo sát và tư vấn các hạng mục hạ tầng cơ sở liên quan đến các công trình cảng - kỹ thuật biển, công trình thủy công trong xưởng đóng tàu;
- Tư vấn lập hồ sơ mời thầu, tư vấn giám sát, tư vấn kiểm định các công trình chuyên ngành;
- Xây dựng thực nghiệm các công trình giao thông vận tải;
- Thiết kế các công trình giao thông (cảng, đường thủy); Thiết kế các công trình thủy;
- Thiết kế các công trình thủy lợi (đập, đường hầm, cống, kênh tưới, công trình bảo vệ bờ sông);
- Thiết kế công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn đầu tư tài chính); Lập báo cáo đầu tư;
- Lập dự án đầu tư xây dựng công trình các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp;
- Lập quy hoạch các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp;
- Đo đạc bản đồ, thiết kế xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ);
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế nội - ngoại thất công trình;
- Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế cấp thoát nước công trình;
- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường;
- Dịch vụ tư vấn hàng hải;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Kinh doanh bất động sản;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình đường thủy;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Theo các Giấy chứng nhận Doanh nghiệp Khoa học Công nghệ do Bộ Khoa học và Công nghệ cấp, danh mục công nghệ, sản phẩm do Công ty sản xuất thuộc lĩnh vực được cấp Giấy chứng nhận Khoa học Công nghệ như sau:

- Giấy chứng nhận Doanh nghiệp Khoa học Công nghệ số 56/DNKHCN cấp lần đầu ngày 07 tháng 04 năm 2022

STT	Tên kết quả khoa học và công nghệ	Tên sản phẩm hình thành từ kết quả khoa học và công nghệ
1	Quy trình khảo sát ứng dụng công nghệ 3D laser scanning cho các dự án khảo sát hiện trạng công trình.	- Quy trình xây dựng bình đồ khảo sát địa hình cho dự án khảo sát ứng dụng công nghệ 3D laser scanning. - Quy trình xây dựng mô hình số 3D cho hiện trạng công trình ứng dụng công nghệ 3D laser scanning.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

- Giấy chứng nhận Doanh nghiệp Khoa học Công nghệ số 56.1/DNKHCN cấp thay đổi lần thứ 1 ngày 27 tháng 07 năm 2022

STT	Tên kết quả khoa học và công nghệ	Tên sản phẩm hình thành từ kết quả khoa học và công nghệ
1	Quy trình xây dựng mô hình thông tin BIM và H-BIM cho công trình và công tác bảo tồn di sản.	Quy trình xây dựng mô hình thông tin BIM và H-BIM cho công trình và công tác bảo tồn di sản.
2	Ứng dụng công nghệ trực quan hóa (VR, AR, MR) giám sát chất lượng công trình.	Quy trình ứng dụng công nghệ trực quan hóa (VR, AR, MR) giám sát chất lượng công trình.

- Giấy chứng nhận Doanh nghiệp Khoa học Công nghệ số 56.2/DNKHCN cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 20 tháng 06 năm 2023

STT	Tên kết quả khoa học và công nghệ	Tên sản phẩm hình thành từ kết quả khoa học và công nghệ
1	Ứng dụng thiết bị máy bay không người lái tích hợp với các công nghệ Lidar, Laser, Photogrammetry cho công tác số hóa hiện trạng công trình.	Quy trình khảo sát bằng thiết bị UAV kết hợp với các cảm biến Lidar, quang học, thiết bị laser cho các dự án khảo sát hiện trạng công trình.
2	Ứng dụng công nghệ Mobile Mapping trong công tác số hóa hiện trạng công trình và cơ sở hạ tầng	Quy trình công nghệ Mobile Mapping trong công tác số hóa hiện trạng công trình và cơ sở hạ tầng.
3	Ứng dụng công nghệ tàu tự hành tích hợp thiết bị hồi âm đa tia và Lidar trong khảo sát độ sâu.	Quy trình khảo sát độ sâu cho các dự án khảo sát hiện trạng công trình.

- Giấy chứng nhận Doanh nghiệp Khoa học Công nghệ số 56.3/DNKHCN cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 03 tháng 12 năm 2024

STT	Tên kết quả khoa học và công nghệ	Tên sản phẩm hình thành từ kết quả khoa học và công nghệ
1	Tích hợp BIM-GIS trong hoạt động xây dựng và cơ sở hạ tầng.	Quy trình tích hợp BIM-GIS trong hoạt động xây dựng và cơ sở hạ tầng.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại số 92 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty có 2 chi nhánh:

- Chi nhánh phía Bắc được đặt tại Nhà số 21 Tập thể Bệnh viện Nội Tiết, Láng Hạ - Thanh Xuân kéo dài, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội; và
- Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh được đặt tại tòa nhà Văn phòng Portcoast số 328 Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, tổng số nhân viên của Công ty là 216 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 212 người).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND"), được lập theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giá gốc. Các chính sách kế toán được Công ty áp dụng nhất quán và phù hợp với các chính sách kế toán đã được sử dụng trong những năm trước.

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán là VND.

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Công ty là Chứng từ ghi sổ.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Quy ước kế toán chung

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập các báo cáo tài chính ngoại trừ trường hợp ghi nhận tại thuyết minh số 3.7 và sự thay đổi trong chính sách kế toán liên quan đến việc áp dụng hướng dẫn kế toán mới như trình bày dưới đây.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.3 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Trong năm, các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác với VND được quy đổi ra VND theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Vào thời điểm cuối năm tài chính, các khoản mục tiền tệ (tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu, nợ phải trả) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào do Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (EXIMBANK) công bố vào thời điểm cuối năm. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện thấp hơn giá gốc thì tính theo 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 liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Hàng tồn kho được ghi nhận theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá trị nguyên vật liệu được xác định theo giá thực tế đích danh của chi phí nguyên vật liệu đó.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do giảm giá vật tư, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty có thể xảy ra (giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời,...) dựa trên bằng chứng hợp lý về sự giảm giá trị vào thời điểm cuối năm tài chính. Các khoản tăng hoặc giảm dự phòng này được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.6 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 giá của một tài sản cố định bao gồm giá mua và các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được chuyển hóa thành tài sản cố định, những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.

Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong các báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian hữu ích ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	15 - 30 năm
Máy móc thiết bị	3 - 6 năm
Phương tiện vận tải	3 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	4 năm
Tài sản cố định khác	3 năm

3.7 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Quyền sử dụng đất

Nguyên giá ban đầu của Quyền sử dụng đất được ghi nhận theo giá gốc bao gồm chi phí mua và các chi phí phát sinh trực tiếp để có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được cấp cho thời hạn không xác định, do đó không trích khấu hao.

Công ty có quyền sử dụng đất các diện tích đất tại các địa điểm sau:

Diện tích	Địa điểm
400,4m ²	Số 328 đường Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh
54,70m ²	Số 1296 Võ Văn Kiệt, Phường 13, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ trước đây là Số 83 Trần Văn Kiền, Phường 13, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh)

Trong năm 2009, giá trị quyền sử dụng đất của các diện tích tại các địa điểm trên được đánh giá lại và ghi nhận trong Báo cáo tài chính theo giá trị được thẩm định bởi Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt, theo chứng thư thẩm định giá số 02171209/KHDN ngày 26 tháng 12 năm 2009.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Trong năm 2010, giá trị quyền sử dụng đất của các diện tích tại các địa điểm trên được đánh giá lại và ghi nhận trong Báo cáo tài chính theo giá trị được thẩm định bởi Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt, theo chứng thư thẩm định giá số 03691/2010/VLAND-HCM ngày 20 tháng 12 năm 2010.

Phần mềm vi tính

Phần mềm vi tính được ghi nhận như tài sản cố định vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 3 đến 6 năm.

3.8 Xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí xây dựng các công trình chưa hoàn thành và không trích khấu hao trong suốt giai đoạn đầu tư xây dựng dở dang.

3.9 Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và công ty liên doanh

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm quyền kiểm soát trên phương diện tài chính cũng như chính sách hoạt động, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết đối với công ty này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết đối với công ty đó.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh được ghi nhận khi có thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hay nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế, mà hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh.

Trong báo cáo tài chính riêng của Công ty, các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và công ty liên doanh được thể hiện theo giá gốc trừ đi khoản lỗ do tổn thất.

3.10 Vốn góp chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu là vốn góp của các cổ đông được ghi nhận theo mệnh giá.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận khi phát sinh chênh lệch tăng/(giảm) do phát hành cổ phiếu cao/(thấp) hơn mệnh giá và chênh lệch tăng/(giảm) so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

3.11 Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận dựa trên phần công việc đã hoàn thành trong kỳ và được khách hàng xác nhận vào biên bản nghiệm thu. Công ty phát hành hóa đơn bán hàng căn cứ vào biên bản nghiệm thu từng phần trên cơ sở hợp đồng đã được ký kết.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm các khoản doanh thu tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác được coi là thực hiện trong kỳ, không phân biệt các khoản doanh thu đó thực tế đã thu được tiền hay sẽ thu được tiền.

3.12 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp được áp dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp được áp dụng trong năm 2024 là 20%. Thu nhập của doanh nghiệp khoa học và công nghệ từ hoạt động sản xuất, kinh doanh các sản phẩm hình thành từ kết quả khoa học và công nghệ được miễn thuế 04 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo.

Các loại thuế khác: theo quy định hiện hành của Việt Nam.

3.13 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính – ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính bao gồm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: tiền và các khoản tương đương tiền; các khoản đầu tư ngắn hạn và đầu tư dài hạn khác; các khoản phải thu khách hàng; phải thu khác và các khoản ký quỹ.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính bao gồm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ phải trả tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm: các khoản vay và nợ; phải trả người bán và các khoản phải trả khác.

Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán nếu, và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

3.14 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là liên quan nếu cùng được kiểm soát hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể của một bên thứ ba.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

4.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
	Tiền mặt tại quỹ	190.053.351	237.882.026
	Tiền gửi ngân hàng		
	- VND	4.127.955.099	3.172.924.045
	- USD	2.217.309	5.708.034.267
	- JPY	-	213.367
		4.320.225.759	9.119.053.705
4.2	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
	Tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng	1.870.000.000	3.470.000.000
		1.870.000.000	3.470.000.000
4.3	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
	Phải thu thương mại – bên thứ ba	20.085.733.177	42.661.938.751
	Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(8.845.173.819)	(5.027.648.403)
		11.240.559.358	37.634.290.348
4.4	Trả trước cho người bán ngắn hạn	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
	Trả trước cho người bán - bên liên quan	3.608.262.698	3.608.262.698
	Trả trước cho người bán - bên thứ ba	25.575.910.629	27.561.921.388
		29.184.173.327	31.170.184.086
4.5	Phải thu ngắn hạn khác	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
	Phải thu tiền cho bên liên quan vay	63.437.475.648	69.232.095.162
	Tạm ứng công nhân viên thực hiện hợp đồng	12.255.724.313	15.010.607.341
	Khác	11.502.802.341	15.214.495.469
	Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(919.396.267)	-
		86.276.606.035	99.457.197.972
4.6	Hàng tồn kho	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	92.846.325.565	73.576.597.418
		92.846.325.565	73.576.597.418
4.7	Chi phí trả trước ngắn hạn	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
	Chi phí công cụ, dụng cụ	2.814.807.657	2.164.939.259
		2.814.807.657	2.164.939.259

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.8 Phải thu dài hạn của khách hàng

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải thu các khách hàng khác		
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải Phía Nam (Tedi South)	9.765.516.627	9.765.516.627
	9.765.516.627	9.765.516.627

Theo "Hồ sơ xác nhận giá trị sản lượng đã thực hiện đến ngày 31 tháng 12 năm 2004 của các hợp đồng kinh tế từ ngày 31 tháng 12 năm 2004 trở về trước" được ký giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải Phía Nam (Tedi South), đây là số chênh lệch giữa giá trị thực hiện hoàn thành của Công ty và tổng giá trị đã được Tedi South tạm ứng đến ngày 31 tháng 12 năm 2004.

4.9 Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Dụng cụ, thiết bị quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại 01/01/2024	42.099.009.520	67.885.118.911	15.565.901.125	259.690.909	74.025.000	125.883.745.465
Mua trong năm	-	2.345.145.156	-	1.103.127.273	-	3.448.272.429
Phân loại lại	-	-	(53.272.727)	53.272.727	-	-
Tại 31/12/2024	42.099.009.520	70.230.264.067	15.512.628.398	1.416.090.909	74.025.000	129.332.017.894
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại 01/01/2024	17.834.475.977	50.018.843.139	13.309.378.086	259.690.909	74.025.000	81.496.413.111
Khấu hao trong năm	1.440.763.920	7.612.811.422	758.383.800	116.532.705	-	9.928.491.847
Phân loại lại	-	8.795.321	(53.272.727)	53.272.727	-	8.795.321
Tại 31/12/2024	19.275.239.897	57.640.449.882	14.014.489.159	429.496.341	74.025.000	91.433.700.279
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2024	24.264.533.543	17.866.275.772	2.256.523.039	-	-	44.387.332.354
Tại 31/12/2024	22.823.769.623	12.589.814.185	1.498.139.239	986.594.568	-	37.898.317.615

Bao gồm trong tài sản cố định hữu hình có các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng có nguyên giá là:

Tại 01/01/2024	-	35.430.329.674	10.443.278.352	259.690.909	74.025.000	46.207.323.935
Tại 31/12/2024	-	41.135.685.238	10.390.005.625	312.963.636	74.025.000	51.912.679.499

4.10 Tình hình tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại 01/01/2024	61.737.675.872	19.830.697.511	81.568.373.383
Mua trong năm	-	184.785.685	184.785.685
Tại 31/12/2024	61.737.675.872	20.015.483.196	81.753.159.068
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại 01/01/2024	-	18.333.899.041	18.333.899.041
Khấu hao trong năm	-	1.149.143.934	1.149.143.934
Phân loại lại	-	(8.795.321)	(8.795.321)
Tại 31/12/2024	-	19.474.247.654	19.474.247.654
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2024	61.737.675.872	1.496.798.470	63.234.474.342
Tại 31/12/2024	61.737.675.872	541.235.542	62.278.911.414

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Vào ngày 31/12/2024, nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 18.567.245.776 VND (tại ngày 31/12/2023 là: 15.461.563.080 VND).

Trong năm 2009 và năm 2010, nguyên giá quyền sử dụng đất tăng lần lượt là 73.377.039.634 VND và 15.571.675.186 VND do đánh giá lại quyền sử dụng đất như được trình bày tại mục 3.7 của Thuyết minh báo cáo tài chính. Trong năm 2017, Công ty đã bán một quyền sử dụng đất, làm giảm giá trị quyền sử dụng đất năm 2009 và năm 2010 lần lượt là 27.870.708.638 VND và 6.084.454.110 VND (xem Thuyết minh 4.20).

4.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Nhà số 1296 Võ Văn Kiệt	12.683.273	12.683.273
	<u>12.683.273</u>	<u>12.683.273</u>

4.12 Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Đầu tư vào công ty con	26.874.873.729	26.874.873.729
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	8.469.707.000	8.469.707.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4.444.800.000	4.444.800.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(25.000.000)	(25.000.000)
	<u>39.764.380.729</u>	<u>39.764.380.729</u>

Các khoản đầu tư vào công ty con

	Tỷ lệ nắm giữ (%)		Giá trị khoản đầu tư (VND)	
	Cuối năm	Đầu năm	31/12/2024	01/01/2024
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Portcoast	70,00	70,00	888.292.000	888.292.000
Công ty TNHH Địa Kỹ thuật Portcoast	87,88	87,88	8.700.000.000	8.700.000.000
Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ Tin học X.C.O.M	80,00	80,00	2.400.000.000	2.400.000.000
Công ty TNHH Công chính AC	70,00	70,00	350.000.000	350.000.000
Công ty TNHH Địa Hải	94,18	94,18	14.536.581.729	14.536.581.729
			<u>26.874.873.729</u>	<u>26.874.873.729</u>

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Tỷ lệ nắm giữ (%)		Giá trị khoản đầu tư (VND)	
	Cuối năm	Đầu năm	31/12/2024	01/01/2024
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Cảng - Đường thủy	21,00	21,00	3.445.707.000	3.445.707.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tiền Giang	30,89	30,89	3.024.000.000	3.024.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư HFIC	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình 625	22,83	22,83	2.000.000.000	2.000.000.000
			<u>8.469.707.000</u>	<u>8.469.707.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác

	Số lượng cổ phiếu	Giá trị khoản đầu tư (VND)	
		31/12/2024	01/01/2024
Công ty Cổ phần Tiếp nhận và Phân phối Cảng Cái Mép Thị Vải		25.000.000	25.000.000
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn	224.500	4.287.950.000	4.287.950.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Y tế Sài Gòn Y Khoa	26.370	131.850.000	131.850.000
		<u>4.444.800.000</u>	<u>4.444.800.000</u>

4.13 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.874.200.670	2.288.206.104
	<u>1.874.200.670</u>	<u>2.288.206.104</u>

4.14 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải trả người bán - bên liên quan	-	-
Phải trả người bán - bên thứ ba	8.903.880.849	6.886.431.123
	<u>8.903.880.849</u>	<u>6.886.431.123</u>

4.15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Người mua trả trước - bên liên quan	13.742.376	13.742.376
Người mua trả trước - bên thứ ba	60.292.074.713	82.729.524.680
	<u>60.305.817.089</u>	<u>82.743.267.056</u>

Số dư người mua trả trước là tiền ứng trước của khách hàng theo tiến độ thực hiện của hợp đồng. Khoản ứng trước này sẽ được ghi nhận giảm khi chủ đầu tư nghiệm thu công trình.

4.16 Thuế

Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	247.947.575	247.947.575
Các loại thuế khác	1.328.565	607.464
	<u>249.276.140</u>	<u>248.555.039</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Thuế GTGT đầu ra	1.113.647.008	71.934.846
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	184.522.581	1.165.982.308
Các loại thuế khác	651.191.386	3.342.092.021
	1.949.360.975	4.580.009.175

Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.120.282.038	3.935.707.453
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
Các khoản điều chỉnh tăng	1.950.433.940	2.101.632.369
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(606.391.953)
Thu nhập chịu thuế	3.070.715.978	5.430.947.869
Thu nhập được miễn thuế	(1.286.450.600)	(1.525.687.000)
Thu nhập tính thuế	1.784.265.378	3.905.260.869
Trong đó		
- Thu nhập tính thuế từ hoạt động khoa học công nghệ	1.784.265.378	700.699.338
- Thu nhập tính thuế từ hoạt động thông thường	-	3.204.561.531
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động khoa học công nghệ	0%	0%
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động thông thường	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	640.912.306
Thuế thu nhập doanh nghiệp điều chỉnh các năm trước	-	30.275.715
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	671.188.021

4.17 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác

4.17.1 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải trả ngắn hạn khác - bên thứ ba	6.572.986.486	6.412.155.855
	6.572.986.486	6.412.155.855

4.17.2 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Phải trả cho giá trị hoàn thành ngày 31/12/2004	9.765.516.627	9.765.516.627
Các khoản phải trả khác	3.062.951.490	3.062.951.490
	12.828.468.117	12.828.468.117

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.18 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Vay ngắn hạn - bên thứ ba	4.630.000.000	4.900.000.000
	4.630.000.000	4.900.000.000

4.19 Quỹ khen thưởng phúc lợi

	01/01/2024 VND	Trích quỹ trong năm VND	Chi quỹ trong năm VND	31/12/2024 VND
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	181.229.933	163.225.972	(263.552.903)	80.903.002
	181.229.933	163.225.972	(263.552.903)	80.903.002

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.20 Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại 01/01/2023	132.000.000.000	2.060.350.000	54.993.552.072	7.460.000.000	6.310.000.000	90.491.511.551	293.315.413.623
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	3.264.519.432	3.264.519.432
Trích lập quỹ phúc lợi	-	-	-	-	-	(272.429.933)	(272.429.933)
Lãi chậm nộp thuế	-	-	-	-	-	(3.290.276.225)	(3.290.276.225)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(8.354.766.000)	(8.354.766.000)
Số dư tại 31/12/2023	132.000.000.000	2.060.350.000	54.993.552.072	7.460.000.000	6.310.000.000	81.838.558.825	284.662.460.897
Số dư tại 01/01/2024	132.000.000.000	2.060.350.000	54.993.552.072	7.460.000.000	6.310.000.000	81.838.558.825	284.662.460.897
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	1.120.282.038	1.120.282.038
Trích lập quỹ phúc lợi	-	-	-	-	-	(163.225.972)	(163.225.972)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(18.545.398.000)	(18.545.398.000)
Số dư tại 31/12/2024	132.000.000.000	2.060.350.000	54.993.552.072	7.460.000.000	6.310.000.000	64.250.216.891	267.074.118.963

Năm 2009 và năm 2010 chênh lệch đánh giá lại tài sản tăng là 73.377.039.634 VND và 15.571.675.186 VND do đánh giá lại giá trị tài sản cố định vô hình - Quyền sử dụng đất, như đã được trình bày tại mục 3.7 và mục 4.10 Thuyết minh báo cáo tài chính. Trong năm 2017, Công ty đã bán một quyền sử dụng đất, làm giảm giá trị chênh lệch đánh giá lại tài sản năm 2009 và năm 2010 lần lượt là 27.870.708.638 VND và 6.084.454.110 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần – mã số doanh nghiệp 0303592115 đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 12 năm 2004, chứng nhận thay đổi lần thứ 14 ngày 28 tháng 02 năm 2022 và Giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp số 525543/24 ngày 22 tháng 08 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, vốn điều lệ của Công ty là 132.000.000.000 VND. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, các cổ đông đã góp đủ vốn điều lệ, tương đương với 1.320.000 cổ phần.

Cổ đông	Tỷ lệ %	Số lượng cổ phiếu	Số tiền VND
Ông Trần Tấn Phúc	45,21	596.769	59.676.900.000
Bà Nguyễn Thị Tâm Trinh	9,46	124.937	12.493.700.000
Ông Nguyễn Văn Lộc	6,78	89.484	8.948.400.000
Các cổ đông khác	38,55	508.810	50.881.000.000
Cộng	100,00	1.320.000	132.000.000.000

Cổ phiếu

	31/12/2024	31/12/2023
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	1.320.000	1.320.000
- Cổ phiếu phổ thông	535.000	535.000
- Cổ phiếu phổ thông (có điều kiện chuyển nhượng)	673.707	673.707
- Cổ phiếu ưu đãi	111.293	111.293
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	1.320.000	1.320.000
- Cổ phiếu phổ thông	535.000	535.000
- Cổ phiếu phổ thông (có điều kiện chuyển nhượng)	673.707	673.707
- Cổ phiếu ưu đãi	111.293	111.293
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.320.000	1.320.000
- Cổ phiếu phổ thông	535.000	535.000
- Cổ phiếu phổ thông (có điều kiện chuyển nhượng)	673.707	673.707
- Cổ phiếu ưu đãi	111.293	111.293
Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 100.000 VND/ cổ phiếu.

4.21 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

	31/12/2024	01/01/2024
Dollar Mỹ (USD)	87,71	237.045,29
Yên Nhật (JPY)	-	909,00

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	104.739.772.172	165.892.627.035
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	104.739.772.172	165.892.627.035

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.2	Giá vốn hàng bán	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
	Giá vốn cung cấp dịch vụ	75.351.376.814	134.629.767.891
		75.351.376.814	134.629.767.891
5.3	Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
	Lãi tiền gửi ngân hàng	117.612.257	645.936.503
	Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.286.450.600	1.525.687.000
	Lãi chênh lệch tỷ giá	118.390.249	36.776.456
	Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	21.356.187
		1.522.453.106	2.229.756.146
5.4	Chi phí tài chính	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
	Chi phí lãi vay	452.480.832	127.802.740
	Lãi chậm thanh toán thẻ tín dụng	311.040.646	-
	Lỗ chênh lệch tỷ giá	278.641.467	52.989.770
	Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	86.571	-
		1.042.249.516	180.792.510
5.5	Chi phí bán hàng	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
	Chi phí quảng cáo	46.296.296	-
		46.296.296	-
5.6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
	Chi phí nhân viên quản lý	13.041.500.031	13.390.183.509
	Chi phí đồ dùng văn phòng	1.031.827.360	915.987.962
	Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.474.491.229	4.113.042.337
	Thuế, phí và lệ phí	218.404.956	1.105.372.009
	Chi phí dự phòng	4.736.921.683	2.193.294.577
	Chi phí hội nghị	-	1.563.770.000
	Chi phí tài trợ y tế, mua kit test	21.310.219	21.218.585
	Chi phí khám sức khỏe	424.679.000	643.075.100
	Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	3.823.455.799	5.430.171.248
		26.772.590.277	29.376.115.327
5.7	Thu nhập khác	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
	Hàng tặng không thu tiền	20.701.800	-
	Thu khác	443.950	-
		21.145.750	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.8 Chi phí khác

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Phạt vi phạm hành chính	1.059.471.465	-
Chi phí khác	891.104.622	-
	1.950.576.087	-

6. CÁC THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Trong năm, Công ty có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Công ty TNHH Địa Kỹ thuật Portcoast	Tạm ứng chi phí sản xuất	149.089.405	322.408.560
Công ty TNHH Địa Hải	Tạm ứng chi phí sản xuất	3.000.000	3.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình 625	Nhận cổ tức	360.000.000	360.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tiền Giang	Nhận cổ tức	84.000.000	60.000.000
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn	Nhận cổ tức	381.650.000	381.650.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Cảng - Đường thủy	Nhận cổ tức	460.800.600	724.037.000
Công ty TNHH Công chính AC	Nộp hộ thuế môn bài	2.000.000	-

Số dư với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty TNHH Địa Kỹ thuật Portcoast	Phải thu khác ngắn hạn	14.657.362.221	14.508.272.816
	Trả trước người bán	3.264.790.000	3.264.790.000
Công ty TNHH Công chính AC	Trả trước người bán	100.000.000	100.000.000
	Phải thu khác ngắn hạn	1.600.014.664	1.598.014.664
Công ty TNHH Địa Hải	Phải thu khác ngắn hạn	3.364.991.057	3.361.991.057
Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ Tin học X.C.O.M	Trả trước người bán	243.472.698	243.472.698
	Phải thu khác ngắn hạn	315.617.310	315.617.310
Công ty Cổ phần Đầu tư HFIC	Phải thu khác ngắn hạn	46.353.000	46.353.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tiền Giang	Người mua trả tiền trước	13.742.376	13.742.376

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

6.2 Điều chỉnh hồi tố

Căn cứ vào Biên bản kiểm tra thuế theo Quyết định số 870/QĐ-CT-KT lập ngày 19 tháng 06 năm 2023 về việc kiểm tra thuế. Công ty đã nộp đủ tiền thuế theo số liệu ghi nhận trên Biên bản kiểm tra thuế. Công ty đã quyết định trình bày lại một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023. Theo đó, số dư đầu năm của Báo cáo tài chính năm 2024 được trình bày lại, cụ thể như sau:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Mã số	31/12/2023 Số liệu đã phát hành VND	01/01/2024 Số liệu trình bày lại VND	Thay đổi thuần VND
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	1.289.732.950	4.580.009.175	3.290.276.225
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	85.128.835.050	81.838.558.825	(3.290.276.225)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế kỳ trước	421a	81.864.315.618	78.574.039.393	(3.290.276.225)

6.3 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính (ngày 31 tháng 12 năm 2024) cho đến thời điểm lập Báo cáo này, cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.



PHẠM ANH TUẤN
Trưởng phòng Quản trị - Tài chính



NGUYỄN THỊ TÂM TRINH
Giám đốc Tài chính





PHẠM ANH TUẤN
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 02 năm 2025