

## Báo cáo Tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN KHO VẬN VÀ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI

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
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán riêng	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	08-09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 34

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Thương mại (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Thương mại tiền thân là Công ty Kho vận và Dịch vụ Thương mại được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước theo quyết định số 1632/QĐ-BTM ngày 05/11/2004 và 1311/QĐ-BTM ngày 28/04/2005 của Bộ Thương mại. Công ty hoạt động theo giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100107691 đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 07 năm 2005 và giấy đăng ký thay đổi lần 22 ngày 17 tháng 05 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại số 375 Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

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

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

Ông Nguyễn Văn Xuân	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Kim Cương	Phó Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 01/03/2024)
Ông Đỗ Trường Giang	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Hoàn	Thành viên	
Ông Vũ Hồng Quảng	Thành viên	

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

Ông Trương Văn Đại	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 10/01/2024)
Ông Nguyễn Kim Cương	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 10/01/2024)
Ông Lê Văn Nam	Giám đốc chi nhánh Bình Dương	(Miễn nhiệm ngày 01/01/2024)
Ông Lại Hợp Điền	Quyền giám đốc chi nhánh Công ty tại Hải Phòng	

Các thành viên của Ban kiểm soát của Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này gồm:

Bà Vũ Thị Thơm	Trưởng ban
Ông Hà Quang Tuấn	Thành viên
Ông Phan Ngọc Tân	Thành viên

### **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 riêng này là Ông Nguyễn Văn Xuân - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng, 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 riêng 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 và 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 riêng hay không;
- ▶ Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 sổ 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 riêng 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 xác nhận rằng các Báo cáo tài chính riêng 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, 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.

#### **Cam kết khác**

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Nguyễn Văn Xuân**

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2025

Số: 240325.031/BCTC.FIS2

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Thương mại

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Thương mại được lập ngày 24 tháng 03 năm 2025, từ trang 05 đến trang 34 bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

*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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được 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 riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá 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 riêng 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

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

*Ý kiến của Kiểm toán viên*

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Thương mại tại ngày 31/12/2024, 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.

**Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC****Đỗ Mạnh Cường**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0744-2023-002-1**Trần Quang Thắng**  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 5166-2025-002-1

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2025

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



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾTOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

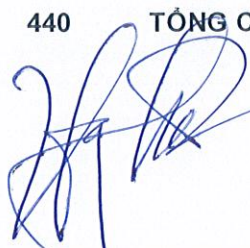
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	01/01/2024 (Trình bày lại)	
			31/12/2024 VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>19.446.346.040</b>	<b>18.112.165.456</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và tương đương tiền</b>		<b>1.188.086.244</b>	<b>327.067.610</b>
111	1. Tiền	3	1.188.086.244	327.067.610
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>300.000.000</b>	<b>6.300.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4	300.000.000	6.300.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>17.934.795.296</b>	<b>10.015.776.146</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	8.247.023.660	1.586.167.041
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	211.600.997	747.997.280
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	9.476.170.639	7.681.611.825
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>-</b>	<b>29.658.874</b>
141	1. Hàng tồn kho	8	40.799.674	40.799.674
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	8	(40.799.674)	(11.140.800)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>23.464.500</b>	<b>1.439.662.826</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	20.000.000	643.500.000
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	559.578.534
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	3.464.500	236.584.292
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>52.161.536.459</b>	<b>61.500.669.236</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>18.692.094.188</b>	<b>30.141.976.630</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	11.086.614.288	22.536.496.730
222	- Nguyên giá		27.240.093.300	39.314.497.946
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(16.153.479.012)	(16.778.001.216)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	7.605.479.900	7.605.479.900
228	- Nguyên giá		7.842.479.900	7.842.479.900
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(237.000.000)	(237.000.000)
<b>230</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>12</b>	<b>19.467.403.180</b>	<b>16.948.026.801</b>
231	- Nguyên giá		27.464.518.885	23.578.846.242
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(7.997.115.705)	(6.630.819.441)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>1.092.592.593</b>	<b>1.092.592.593</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	1.092.592.593	1.092.592.593
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>11.780.000.000</b>	<b>11.780.000.000</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	14	11.280.000.000	11.280.000.000
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4	500.000.000	500.000.000
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>1.129.446.498</b>	<b>1.538.073.212</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	1.129.446.498	1.538.073.212
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>71.607.882.499</b>	<b>79.612.834.692</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	01/01/2024 (Trình bày lại)	
			31/12/2024 VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>9.626.717.963</b>	<b>16.019.649.452</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>5.126.717.963</b>	<b>16.019.649.452</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	555.001.488	2.135.454.632
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	112.329.614	265.405.931
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	1.297.287.652	2.146.566.355
314	4. Phải trả người lao động		70.809.366	188.043.760
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	221.948.070	135.137.667
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	189.454.544
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	2.629.609.298	10.740.090.954
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	150.000.000	150.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		89.732.475	69.495.609
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>4.500.000.000</b>	-
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20	4.500.000.000	-
<b>400</b>	<b>D. NGUỒN VỐN</b>		<b>61.981.164.536</b>	<b>63.593.185.240</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21</b>	<b>61.981.164.536</b>	<b>63.593.185.240</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		60.119.320.000	60.119.320.000
411a	2. - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		60.119.320.000	60.119.320.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		1.151.756.997	1.151.756.997
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		710.087.539	2.322.108.243
421a	5. - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước		(1.399.530.000)	470.000
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		2.109.617.539	2.321.638.243
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>71.607.882.499</b>	<b>79.612.834.692</b>



**Hoàng Trung Hiếu**  
Người lập biểu



**Hoàng Trung Hiếu**  
Kế toán trưởng

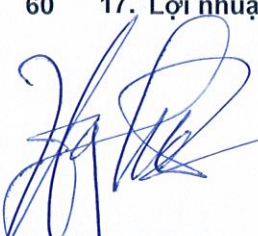


**Nguyễn Văn Xuân**  
Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2025

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
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	23	16.157.691.968	92.657.426.707
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23	-	45.600.631
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	16.157.691.968	92.611.826.076
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	24	7.726.230.615	71.103.158.708
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		8.431.461.353	21.508.667.368
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	1.708.009.368	293.378.004
22	7. Chi phí tài chính	26	105.972.603	1.340.264.095
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		105.972.603	1.784.995.765
25	8. Chi phí bán hàng	27	90.829.324	13.648.586.076
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	8.574.756.402	6.380.019.981
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.367.912.392	433.175.220
31	11. Thu nhập khác	29	1.216.769.276	4.694.933.350
32	12. Chi phí khác	30	289.669.188	1.212.777.642
40	13. Lợi nhuận khác		927.100.088	3.482.155.708
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.295.012.480	3.915.330.928
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31	185.394.941	1.593.692.685
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		2.109.617.539	2.321.638.243

  
Hoàng Trung Hiếu  
Người lập biểu

  
Hoàng Trung Hiếu  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Văn Xuân  
Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2025



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
Năm 2024  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>2.295.012.480</b>	<b>3.915.330.928</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
02	Khấu hao tài sản cố định		3.604.750.012	4.264.379.928
03	Các khoản dự phòng		29.658.874	(1.231.558.708)
05	(Lãi) từ hoạt động đầu tư		(2.874.778.644)	(3.256.648.611)
06	Chi phí lãi vay		105.972.603	1.784.995.765
08	<b>3. Lãi từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>3.160.615.325</b>	<b>5.476.499.302</b>
09	Giảm các khoản phải thu		1.979.388.325	20.497.302.927
10	Giảm hàng tồn kho		-	16.607.959.838
11	(Giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(7.773.997.842)	(11.775.659.269)
12	(Giảm)/Tăng chi phí trả trước		1.032.126.714	(1.941.018.740)
14	Tiền lãi vay đã trả		(8.000.000)	(1.784.995.765)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.017.256.086)	(2.375.752.752)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(174.000.000)	(544.100.000)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(2.801.123.564)</b>	<b>24.160.235.541</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(5.329.343.699)	(4.718.363.590)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ		467.000.000	3.476.541.776
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		6.000.000.000	(6.000.000.000)
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.932.241.697	293.378.004
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>3.069.897.998</b>	<b>(6.948.443.810)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	17.999.790.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		4.500.000.000	42.982.738.350
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		-	(74.311.495.439)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(3.907.755.800)	(6.318.000.000)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>592.244.200</b>	<b>(19.646.967.089)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>861.018.634</b>	<b>(2.435.175.358)</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3	327.067.610	2.762.242.968
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái		-	-
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>3</b>	<b>1.188.086.244</b>	<b>327.067.610</b>

**Hoàng Trung Hiếu**  
Người lập biểu

**Hoàng Trung Hiếu**  
Kế toán trưởng

**Nguyễn Vạn Xuân**  
Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Năm 2024

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Thương mại ("Công ty") tiền thân là Công ty Kho vận và Dịch vụ Thương mại được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước theo quyết định số 1632/QĐ-BTM ngày 05/11/2004 và 1311/QĐ-BTM ngày 28/04/2005 của Bộ Thương mại. Công ty hoạt động theo giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100107691 đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 07 năm 2005 và giấy đăng ký thay đổi lần 22 ngày 17 tháng 05 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại số 375 Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 60.119.320.000 VND, tương ứng với 6.011.932 cổ phần phổ thông, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 23 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 24 người).

**Lĩnh vực và ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong năm là kinh doanh cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng làm việc.

**Đặc điểm hoạt động Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng**

Căn cứ theo Nghị quyết số 11/NQ-HĐQT ngày 25/10/2022 của HĐQT Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Thương mại, từ ngày 01/01/2023 Công ty chuyển mảng kinh doanh dầu nhờn, dung môi, hóa chất sang Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Thương mại Hà Nội (Công ty con) nhằm mục đích chuyên môn hóa, nâng cao chất lượng đến các sản phẩm, dịch vụ dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh năm nay của công ty giảm mạnh so với năm trước. Ngoài ra, các khu đất của Công ty tại khu vực ngõ 226 Lê Lai, phường Mai Cháy, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư và chỉnh trang đô thị dẫn đến doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê giảm mạnh.

**Cấu trúc Công ty**

<u>Đơn vị trực thuộc</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Văn phòng Công ty tại Hà Nội	Số 375, phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	Kinh doanh sản phẩm dầu mỡ, sản phẩm cao su tổng hợp, các sản phẩm săm lốp ô tô, thiết bị văn phòng, hàng tiêu dùng..., dịch vụ giao nhận vận chuyển, cho thuê kho bãi
Chi nhánh số 2 tại Hải Phòng	Số 52 Trần Khánh Dư, Phường Máy Tơ, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng	Kinh doanh sản phẩm dầu mỡ, dịch vụ giao nhận vận chuyển, cho thuê kho bãi
Chi nhánh tại Bình Dương	Số 1/555, đường Thuận Giao 20, Phường Thuận Giao, Thị xã Thuận An, Bình Dương	Kinh doanh sản phẩm dầu mỡ, phụ tùng; dịch vụ giao nhận vận chuyển, cho thuê kho bãi

Thông tin về công ty con xem tại Thuyết minh số 14.

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

### 2.1 Kỳ kế toán và đơn vị tiền tệ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty 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 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 Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và Công ty con cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2024 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

### 2.4 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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; Bất động sản đầu tư
- ▶ Thời gian phân bổ chi phí trả trước;
- ▶ Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- ▶ 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 riêng của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

## 2.5 Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng, 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 của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác. 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.

## 2.6 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- ▶ Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- ▶ Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- ▶ Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm tài chính và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

## 2.7 Tiền

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

## 2.8 Các khoản 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 riêng 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.

## 2.9 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 bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định bằng phương pháp bình quân gia quyền.  
Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

## 2.10 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 riêng trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng theo thời gian khấu hao ước tính như sau :

▶ Nhà cửa và vật kiến trúc	05-24 năm
▶ Máy móc, thiết bị	04-10 năm
▶ Phương tiện vận tải	05-20 năm
▶ Thiết bị văn phòng	03-05 năm
▶ Các tài sản khác	05 năm
▶ Phần mềm quản lý	04 năm
▶ Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao

## 2.11 Bất động sản đầu tư

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

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	05-24 năm
--------------------------	-----------

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

## 2.12 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.

## 2.13 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 và trái phiếu được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

*Các khoản đầu tư vào các công ty con* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập vào thời điểm cuối năm (nếu có) căn cứ vào khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con được lập khi công ty phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng.

## 2.14 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.

## 2.15 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 thuê nhà trả trước được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê nhà.
- ▶ 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.

## 2.16 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 riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

## 2.17 Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng vay, từng khế ước vay và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo đối chi tiết theo nguyên tệ.

## **2.18 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

## **2.19 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 tài chính nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm tài chính.

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.

## **2.20 Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền phù hợp với từng năm tài chính.

## **2.21 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 và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

## **2.22 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 bán hàng*

- ▶ Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- ▶ Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

### *Doanh thu 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 hoạt động tài chính gồm doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi và doanh thu tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

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



### **2.23 Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm là khoản chiết khấu thương mại.

Các khoản chiết khấu thương mại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

### **2.24 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và 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. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

### **2.25 Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- ▶ Chi phí đi vay vốn;
- ▶ Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào đơn vị khác.

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

### **2.26 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

#### Chi phí thuế 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.

#### Thuế suất thuế TNDN

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

### **2.27 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 riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 2.28 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

## 3. Tiền

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	509.683.115	103.873.649
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	678.403.129	223.193.961
	<b>1.188.086.244</b>	<b>327.067.610</b>

## 4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

- ▶ Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn tại 31/12/2024 của Công ty là khoản tiền gửi 300.000.000 VND có kỳ hạn 12 tháng với lãi suất 4,8%/năm tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội;
- ▶ Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn tại 31/12/2024 của Công ty là trái phiếu có giá trị 500.000.000 VND theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có kỳ hạn 7 năm, mã trái phiếu AGRIBANK202703, đợt phát hành ngày 24/12/2020.

## 5. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>189.041.064</b>	-	-	-
Công ty CP Kho vận và Dịch vụ Thương mại Hà Nội	189.041.064	-	-	-
<b>Bên khác</b>	<b>8.057.982.596</b>	-	<b>1.586.167.041</b>	-
Công ty CP Thương Mại An Việt Nam	7.236.900.000	-	528.000.000	-
Công ty CP Da giày và Phát triển Hải Phòng	-	-	349.734.000	-
Công ty TNHH Maeda Kosen Việt Nam - Chi Nhánh Hà Nội	204.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Hà Châu Khác	95.803.422	-	145.803.422	-
	521.279.174	-	562.629.619	-
	<b>8.247.023.660</b>	-	<b>1.586.167.041</b>	-

**6. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Bên khác</b>		
Công ty CP vật tư thiết bị PCCC Hà Nội	200.000.000	-
Bà Ngô Thị Lừng	-	409.000.000
Công ty TNHH Chế tạo máy và Xây dựng Hải Anh	-	165.000.000
Công ty CP Chứng khoán BOS	-	137.500.000
Khác	11.600.997	36.497.280
	<b>211.600.997</b>	<b>747.997.280</b>

**7. Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Chi tiết theo nội dung</b>		
Tạm ứng	106.249.625	134.489.386
Lãi tiền gửi	-	224.232.329
Tạm ứng kinh phí đầu tư dự án 20 Mạc Thị Bưởi, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội (*)	8.674.379.607	5.446.792.552
Phải thu tiền hỗ trợ ổn định sản xuất 1 lần	-	798.910.574
Tạm ứng kinh phí đầu tư dự án 375 Minh Khai	-	362.000.000
LNST năm 2023 đã phân phối thừa chờ xử lý (**)	380.354.423	-
Phải thu khác	315.186.984	715.186.984
	<b>9.476.170.639</b>	<b>7.681.611.825</b>
<b>b) Chi tiết theo đối tượng</b>		
Trung tâm quỹ đất	-	798.910.574
Công ty CP Kho vận và Dịch vụ Thương mại Hà Nội	300.000.000	700.000.000
Ông Nguyễn Vạn Xuân	-	362.000.000
Ngân hàng TMCP Bắc Á	-	222.378.082
Cán bộ nhân viên công ty	8.780.629.232	5.581.281.938
Các đối tượng khác	395.541.407	17.041.231
	<b>9.476.170.639</b>	<b>7.681.611.825</b>
<b>c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan</b>		
Công ty CP Kho vận và Dịch vụ Thương mại Hà Nội	300.000.000	700.000.000
Ông Nguyễn Vạn Xuân	-	362.000.000
	<b>300.000.000</b>	<b>1.062.000.000</b>

(\*) Tạm ứng kinh phí thực hiện Dự án (Thuyết minh số 13).

(\*\*) Công ty đã điều chỉnh hồi tố tăng chi phí thuê đất năm 2023 tại 20 Mạc Thị Bưởi, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội số tiền 475.443.029 VND theo công văn hướng dẫn giải đáp chính sách tiền thuê đất số 2005/TCT-CS ngày 13/05/2024 của Tổng Cục Thuế, điều đó làm lợi nhuận sau thuế ("LNST") năm 2023 giảm tương ứng 380.354.423 VND. Công ty sẽ điều chỉnh số liệu này sau khi trình Đại hội đồng cổ đông phương án xử lý.

**8. Hàng tồn kho**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng hóa	40.799.674	(40.799.674)	40.799.674	(11.140.800)
	<b>40.799.674</b>	<b>(40.799.674)</b>	<b>40.799.674</b>	<b>(11.140.800)</b>

**9. Chi phí trả trước**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Chi phí thuê nhà	20.000.000	643.500.000
	<b>20.000.000</b>	<b>643.500.000</b>
<b>Dài hạn</b>		
Chi phí sửa chữa, cải tạo	18.737.200	74.948.800
Chi phí CCDC xuất dùng	1.110.709.298	1.463.124.412
	<b>1.129.446.498</b>	<b>1.538.073.212</b>

**10. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Tổng VND
<b>Nguyên giá</b>						
Tại ngày 01/01/2024	24.119.220.274	4.321.208.081	9.680.376.643	740.147.948	453.545.000	39.314.497.946
Thanh lý	(5.720.321.800)	(53.934.600)	(2.729.475.603)	-	-	(8.503.732.003)
Mua mới	-	-	315.000.000	-	-	315.000.000
Phân loại lại thành BĐS đầu tư	(3.885.672.643)	-	-	-	-	(3.885.672.643)
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>14.513.225.831</b>	<b>4.267.273.481</b>	<b>7.265.901.040</b>	<b>740.147.948</b>	<b>453.545.000</b>	<b>27.240.093.300</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>						
Tại ngày 01/01/2024	9.504.306.381	1.533.897.925	5.164.734.843	398.632.242	176.429.825	16.778.001.216
Khấu hao trong năm	1.346.965.332	210.663.694	848.860.208	52.527.144	90.708.996	2.549.725.374
Thanh lý	(561.268.130)	(12.884.377)	(2.288.823.445)	-	-	(2.862.975.952)
Phân loại lại thành BĐS đầu tư	(311.271.626)	-	-	-	-	(311.271.626)
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>9.978.731.957</b>	<b>1.731.677.242</b>	<b>3.724.771.606</b>	<b>451.159.386</b>	<b>267.138.821</b>	<b>16.153.479.012</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 01/01/2024	14.614.913.893	2.787.310.156	4.515.641.800	341.515.706	277.115.175	22.536.496.730
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>4.534.493.874</b>	<b>2.535.596.239</b>	<b>3.541.129.434</b>	<b>288.988.562</b>	<b>186.406.179</b>	<b>11.086.614.288</b>

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 8.145.388.996 VND.

**11. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 01/01/2024	7.605.479.900	237.000.000	7.842.479.900
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>7.605.479.900</b>	<b>237.000.000</b>	<b>7.842.479.900</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>			
Tại ngày 01/01/2024	-	237.000.000	237.000.000
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>-</b>	<b>237.000.000</b>	<b>237.000.000</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01/01/2024	7.605.479.900	-	7.605.479.900
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>7.605.479.900</b>	<b>-</b>	<b>7.605.479.900</b>

(\*) Quyền sử dụng đất lâu dài của Công ty tại số 1/555 khu phố Hòa Lân 2, phường Thuận Giao, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 237.000.000 VND.

**12. Bất động sản đầu tư**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Tổng VND
<b>Nguyên giá</b>		
Tại ngày 01/01/2024	23.578.846.242	23.578.846.242
Chuyển từ tài sản cố định sang	3.885.672.643	3.885.672.643
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>27.464.518.885</b>	<b>27.464.518.885</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>		
Tại ngày 01/01/2024	6.630.819.441	6.630.819.441
Khấu hao trong năm	1.055.024.638	1.055.024.638
Chuyển từ tài sản cố định sang	311.271.626	311.271.626
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>7.997.115.705</b>	<b>7.997.115.705</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày 01/01/2024	16.948.026.801	16.948.026.801
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>19.467.403.180</b>	<b>19.467.403.180</b>

Bất động sản đầu tư là kho, văn phòng tại Đông Anh, Trâu Quỳ, Minh Khai... được sử dụng để cho thuê hoạt động. 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 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. Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang là chi phí phục vụ Dự án “Bãi đỗ xe, thương mại dịch vụ, văn phòng trưng bày giới thiệu sản phẩm” tại số 20 phố Mạc Thị Bưởi, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 3223/QĐ-UBND ngày 14/06/2023 của UBND thành phố Hà Nội. Dự án có tổng mức đầu tư là 130 tỷ VND, thời gian thực hiện từ quý I năm 2022 đến hết Quý I năm 2026. Đến thời điểm hiện tại, Dự án đã được phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 theo Quyết định số 02/QĐ-QHKT-TMB ngày 04/02/2025 và trình Sở Xây dựng thẩm định Quy hoạch mặt bằng và cấp phép xây dựng ngày 10/02/2025.

### 14. Đầu tư vào công ty con

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá gốc</u>
	VND	VND
Công ty CP Kho vận và Dịch vụ Thương mại Hà Nội	11.280.000.000	11.280.000.000
	<u><b>11.280.000.000</b></u>	<u><b>11.280.000.000</b></u>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý đối với các công ty chưa niêm yết.

Thông tin chi tiết về công ty con của Công ty tại ngày 31/12/2024 như sau:

<u>Tên công ty con</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (*)</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết (*)</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Thương mại Hà Nội (*)	Số 375, Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	60%	60%	Kinh doanh mặt hàng dầu mỡ, dung môi, hóa chất và gỗ gỗ đồ Doussie

(\*) Công ty CP Kho vận và Dịch vụ Thương mại Hà Nội có vốn điều lệ là 18.800.000.000 VND, trong đó Công ty mẹ góp 11.280.000.000 VND chiếm 60,00%, các cổ đông khác góp 7.520.000.000 VND chiếm 40,00%.

**Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Thương mại**

Số 375 Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

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

**15. Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Bên khác</b>				
Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư An Phát Đạt	194.184.000	194.184.000	-	-
Công ty CP chứng khoán FPT	82.500.000	82.500.000	-	-
Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Đại Phúc Lộc	70.362.000	70.362.000	-	-
Công ty CP xây dựng VXT	-	-	1.786.756.644	1.786.756.644
Khác	207.955.488	207.955.488	348.697.988	348.697.988
	<b>555.001.488</b>	<b>555.001.488</b>	<b>2.135.454.632</b>	<b>2.135.454.632</b>

**16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	01/01/2024 (Trình bày lại)		Năm 2024		31/12/2024	
	Số phải thu VND	Số phải nộp VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Số phải thu VND	Số phải nộp VND
Thuế giá trị gia tăng	-	514.280.411	1.246.725.549	1.030.059.402	-	730.946.558
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	918.086.719	185.394.941	1.017.256.086	-	86.225.574
Thuế thu nhập cá nhân	-	711.562.330	(289.296)	714.200.284	3.464.500	537.250
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	236.584.292	-	3.277.351.176	2.562.825.509	-	477.941.375
Các khoản phải nộp khác	-	2.636.895	291.474.227	292.474.227	-	1.636.895
	<b>236.584.292</b>	<b>2.146.566.355</b>	<b>5.000.656.597</b>	<b>5.616.815.508</b>	<b>3.464.500</b>	<b>1.297.287.652</b>

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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



**17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Bên khác</b>		
Công ty TNHH Aina Việt Nam	60.000.000	52.529.760
Khác	52.329.614	212.876.171
	<b>112.329.614</b>	<b>265.405.931</b>

**18. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Lãi vay trích trước	97.972.603	-
Khác	123.975.467	135.137.667
	<b>221.948.070</b>	<b>135.137.667</b>

**19. Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Chi tiết theo nội dung</b>		
Phải trả lãi chậm nộp vốn cổ phần hóa (*)	2.619.855.570	2.619.855.570
Phải trả số tiền giảm kinh phí bồi thường vật kiến trúc	-	5.763.401.057
Phải trả tiền đền bù thu hồi đất	-	2.356.834.327
Khác	9.753.728	-
	<b>2.629.609.298</b>	<b>10.740.090.954</b>
<b>b) Chi tiết theo đối tượng</b>		
Tổng Công ty đầu tư và kinh doanh Vốn Nhà nước (*)	2.619.855.570	2.619.855.570
Trung tâm Phát triển Quỹ đất Quận Ngô Quyền	-	5.763.401.057
Công ty CP Da giày và Phát triển Hải Phòng	-	2.356.834.327
Khác	9.753.728	-
	<b>2.629.609.298</b>	<b>10.740.090.954</b>

(\*) Khoản phải trả lãi chậm nộp vốn cổ phần hóa từ năm 2005 đến năm 2011 theo Công văn số 1105/ĐTKDV-TCKT ngày 15/06/2019 của Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước.

**20. Các khoản vay**

	01/01/2024		Năm 2024		31/12/2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Ngắn hạn</b>						
<b>Bên khác</b>						
Vay các cá nhân (*)	150.000.000	150.000.000	-	-	150.000.000	150.000.000
	<b>150.000.000</b>	<b>150.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>150.000.000</b>	<b>150.000.000</b>
<b>Dài hạn</b>						
<b>Bên liên quan</b>						
Công ty CP Kho vận và Thương mại Dịch vụ Hà Nội (**)	-	-	4.500.000.000	-	4.500.000.000	4.500.000.000
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.500.000.000</b>	<b>-</b>	<b>4.500.000.000</b>	<b>4.500.000.000</b>
Khoản đến hạn trả trong 12 tháng	-	-	-	-	-	-
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.500.000.000</b>	<b>4.500.000.000</b>

(\*) Vay cá nhân là các khoản vay cán bộ công nhân viên Công ty nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất 6%/năm, lãi được thanh toán 3 tháng/lần, thời hạn vay là 12 tháng. Lãi suất có thể thay đổi từng năm theo quyết định của Tổng giám đốc Công ty.

(\*\*) Vay dài hạn nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ thực hiện dự án với lãi suất 6%/năm, lãi được thanh toán 3 tháng/lần, thời hạn vay là 24 tháng. Lãi suất có thể thay đổi từng năm theo quyết định của Tổng giám đốc Công ty.

**21. Vốn chủ sở hữu**

**a) Biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>	<b>36.000.000.000</b>	<b>1.151.756.997</b>	<b>6.688.030.190</b>	<b>43.839.787.187</b>
Lợi nhuận năm trước	-	-	2.321.638.243	2.321.638.243
Tăng vốn	24.119.320.000	-	-	24.119.320.000
Chia cổ tức	-	-	(6.119.530.000)	(6.119.530.000)
Trích lập các quỹ	-	-	(394.030.190)	(394.030.190)
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	(174.000.000)	(174.000.000)
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>	<b>60.119.320.000</b>	<b>1.151.756.997</b>	<b>2.322.108.243</b>	<b>63.593.185.240</b>
Lợi nhuận năm nay	-	-	2.109.617.539	2.109.617.539
Chia cổ tức (*)	-	-	(3.907.755.800)	(3.907.755.800)
Trích lập các quỹ (*)	-	-	(20.236.866)	(20.236.866)
Thù lao HĐQT, BKS (*)	-	-	(174.000.000)	(174.000.000)
Lợi nhuận phân phối thừa chờ xử lý (**)	-	-	380.354.423	380.354.423
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>60.119.320.000</b>	<b>1.151.756.997</b>	<b>710.087.539</b>	<b>61.981.164.536</b>

(\*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 35/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2024, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế		4.101.992.666
Chi trả cổ tức theo tỷ lệ 6,5% bằng tiền trên vốn 60 tỷ VND	95,26	3.907.755.800
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	4,24	174.000.000
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	0,49	20.236.866

(\*\*) Thuyết minh số 7

**b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	31/12/2024 VND	Tỷ lệ %	01/01/2024 VND	Tỷ lệ %
Nguyễn Văn Xuân	29.369.920.000	48,85	29.369.920.000	48,85
Nguyễn Thế Hình	2.220.540.000	3,69	2.220.540.000	3,69
Nguyễn Kim Cương	2.163.120.000	3,60	2.163.120.000	3,60
Cổ đông khác	26.365.740.000	43,86	26.365.740.000	43,86
	<b>60.119.320.000</b>	<b>100,00</b>	<b>60.119.320.000</b>	<b>100,00</b>

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Vốn đầu tư của Chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu năm	60.119.320.000	36.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	24.119.320.000
- Vốn góp cuối năm	60.119.320.000	60.119.320.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận:</b>		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	-	6.318.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	3.907.755.800	6.119.530.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	3.907.755.800	6.119.530.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(3.907.755.800)	(6.318.000.000)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(3.907.755.800)	(6.318.000.000)
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng cổ phiếu	-	(6.119.530.000)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	(6.119.530.000)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	-	-

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.012.000	6.012.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	6.011.932	6.011.932
- Cổ phiếu phổ thông	6.011.932	6.011.932
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.011.932	6.011.932
- Cổ phiếu phổ thông	6.011.932	6.011.932
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu		

**22. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán riêng và Cam kết thuê hoạt động**

Cam kết thuê hoạt động

Tài sản thuê ngoài là các Hợp đồng thuê đất (HĐTD) được trả tiền thuê hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo thông báo của cơ quan thuế, cụ thể như sau:

- ▶ HĐTD tại 473 (nay là số 375) phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội theo hợp đồng số 674/HĐTD-STNMT-PC ngày 08/08/2016 để sử dụng cho mục đích làm văn phòng, thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 15/10/1993, diện tích khu đất là 329,5 m<sup>2</sup>.
- ▶ HĐTD tại Tổ dân phố Bình Minh, thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm theo hợp đồng số 515/HĐTD-STNMT-PC ngày 03/11/2015 để sử dụng cho mục đích làm xưởng sản xuất và nhà kho, thời hạn thuê kể từ ngày 01/01/2008 đến ngày 01/01/2053, diện tích khu đất là 1.284,3 m<sup>2</sup>.
- ▶ HĐTD tại thôn Bình Minh, thị trấn Trâu Quỳ, Gia Lâm theo hợp đồng số 109-09/HĐĐTN ngày 05/05/2009 và Phụ lục hợp đồng thuê đất số 241/PLĐHTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 25/06/2019 để sử dụng cho mục đích làm kho và cơ sở sản xuất, thời hạn thuê 45 năm kể từ ngày 01/01/2008, diện tích khu đất là 7.195 m<sup>2</sup>.
- ▶ HĐTD tại Xã Việt Hùng, huyện Đông Anh theo hợp đồng số 326/HĐTD ngày 17/12/2009 và Phụ lục hợp đồng thuê đất số 279/PLHĐTD-STNMT-CCQLĐĐ ngày 10/07/2019 để sử dụng cho mục đích văn phòng làm việc, kho chứa sản phẩm sạch thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 15/10/1993, diện tích khu đất là 15.279 m<sup>2</sup>.

Ngoại tệ các loại

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
USD	1.797,93	1.797,93

**23. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm 2024</u>	<u>Năm 2023</u>
	VND	VND
<b>Doanh thu</b>	<b>16.157.691.968</b>	<b>92.657.426.707</b>
Bán hàng hóa	43.179.091	74.411.489.471
Cung cấp dịch vụ cho thuê	13.049.065.874	17.050.896.775
Cung cấp dịch vụ khác	3.065.447.003	1.195.040.461
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>45.600.631</b>
Chiết khấu thương mại	-	45.600.631
	<b><u>16.157.691.968</u></b>	<b><u>92.611.826.076</u></b>
<b>Trong đó, Doanh thu với bên liên quan</b> (Chi tiết tại Thuyết minh 36)	<b><u>799.135.800</u></b>	<b><u>55.149.521.650</u></b>

**24. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm 2024</u>	<u>Năm 2023</u>
	VND	VND
Bán hàng hóa	34.070.000	68.547.619.586
Cung cấp dịch vụ cho thuê	5.261.999.176	1.705.838.205
Cung cấp dịch vụ khác	2.430.161.439	849.700.917
	<b><u>7.726.230.615</u></b>	<b><u>71.103.158.708</u></b>
<b>Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan</b> (Chi tiết tại Thuyết minh 36)	<b><u>34.070.000</u></b>	<b><u>818.238.600</u></b>

**25. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm 2024</u>	<u>Năm 2023</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	54.409.368	293.378.004
Cổ tức lợi nhuận được chia	1.653.600.000	-
	<b><u>1.708.009.368</u></b>	<b><u>293.378.004</u></b>

**26. Chi phí tài chính**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	105.972.603	1.784.995.765
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	-	(444.756.018)
Khác	-	24.348
	<b>105.972.603</b>	<b>1.340.264.095</b>

**27. Chi phí bán hàng**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nhân viên	27.927.952	3.888.290.778
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	-	753.175.014
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	-	348.710.220
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	1.588.179.773
Chi phí dịch vụ mua ngoài	62.901.372	6.463.465.356
- Chi phí vận chuyển, bốc xếp, lưu kho	10.377.646	1.682.581.038
- Tiền thuê đất	25.272.552	961.400.024
- Khác	27.251.174	3.819.484.294
Chi phí bằng tiền khác	-	606.764.935
	<b>90.829.324</b>	<b>13.648.586.076</b>

**28. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.292.126.572	2.322.594.419
Chi phí vật liệu quản lý	76.166.764	71.445.768
Chi phí dụng cụ quản lý	804.603.589	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.289.443.426	2.676.200.155
Thuế, phí và lệ phí	5.912.000	271.000.000
Chi phí dự phòng	29.658.874	(235.582.690)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.678.943.795	561.720.614
Chi phí bằng tiền khác	397.901.382	712.641.715
	<b>8.574.756.402</b>	<b>6.380.019.981</b>

**29. Thu nhập khác**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Thanh lý nhượng bán tài sản cố định	1.166.769.276	-
Bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng	-	3.476.541.776
Tiền hỗ trợ ổn định sản xuất	-	798.910.574
Tiền vi phạm hợp đồng đặt cọc thuê nhà	-	419.481.000
Khác	50.000.000	-
	<b>1.216.769.276</b>	<b>4.694.933.350</b>

**30. Chi phí khác**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Giá trị còn lại của tài sản trên đất bị thu hồi	-	513.271.169
Phạt chậm nộp thuế, vi phạm hành chính (*)	285.562.227	695.506.473
Khác	4.106.961	4.000.000
	<b>289.669.188</b>	<b>1.212.777.642</b>

(\*) Chi tiết tại thuyết minh 31.

**31. Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN</b>	<b>2.295.012.480</b>	<b>3.915.330.928</b>
Các khoản điều chỉnh tăng:	285.562.227	695.506.473
- Truy thu thuế GTGT và xử phạt nộp chậm thuế (*)	285.562.227	695.506.473
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.653.600.000)	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(1.653.600.000)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	926.974.707	4.610.837.401
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>185.394.941</b>	<b>922.167.480</b>
Điều chỉnh: Truy thu thuế TNDN	-	671.525.205
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành phải nộp trong năm</b>	<b>185.394.941</b>	<b>1.593.692.685</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	918.086.719	1.700.146.786
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(1.017.256.086)	(2.375.752.752)
<b>Thuế TNDN phải nộp/thu cuối năm</b>	<b>86.225.574</b>	<b>918.086.719</b>

(\*) Truy thu thuế GTGT, thuế TNDN và xử phạt nộp chậm thuế năm 2021, năm 2022 theo QĐ số 16499/QĐ-XPHC-KTr1 ngày 08/04/2024.

**32. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	3.320.054.524	6.210.885.197
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	880.770.353	824.620.782
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.289.443.426	4.264.379.928
Chi phí dự phòng	29.658.874	(235.582.690)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.434.005.782	9.580.725.092
Chi phí khác bằng tiền	403.813.382	1.939.116.870
	<b>16.357.746.341</b>	<b>22.584.145.179</b>

### 33. 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

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 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).

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
<b>31/12/2024</b>				
Tiền	678.403.129	-	-	678.403.129
Phải thu khách hàng, phải thu khác	17.882.694.299	-	-	17.882.694.299
Các khoản cho vay	300.000.000	500.000.000	-	800.000.000
	<b>18.861.097.428</b>	<b>500.000.000</b>	-	<b>19.361.097.428</b>
<b>01/01/2024</b>				
Tiền	223.193.961	-	-	223.193.961
Phải thu khách hàng, phải thu khác	9.267.778.866	-	-	9.267.778.866
Các khoản cho vay	6.300.000.000	500.000.000	-	6.800.000.000
	<b>15.790.972.827</b>	<b>500.000.000</b>	-	<b>16.290.972.827</b>

#### Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính 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:



	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
<b>31/12/2024</b>				
Vay và nợ	150.000.000	-	4.500.000.000	4.650.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	3.184.610.786	-	-	3.184.610.786
Chi phí phải trả	221.948.070	-	-	221.948.070
	<b>3.556.558.856</b>	<b>-</b>	<b>4.500.000.000</b>	<b>8.056.558.856</b>
<b>01/01/2024</b>				
Vay và nợ	150.000.000	-	-	150.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	12.875.545.586	-	-	12.875.545.586
Chi phí phải trả	135.137.667	-	-	135.137.667
	<b>13.160.683.253</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.160.683.253</b>

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.

#### 34. 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 riêng này.

#### 35. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

	Bán hàng hóa VND	Cung cấp dịch vụ cho thuê VND	Bộ phận khác VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	43.179.091	13.049.065.874	3.065.447.003	<b>16.157.691.968</b>
Chi phí bộ phận trực tiếp	34.070.000	5.261.999.176	2.430.161.439	<b>7.726.230.615</b>
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>9.109.091</b>	<b>7.787.066.698</b>	<b>635.285.564</b>	<b>8.431.461.353</b>
<b>Tổng chi phí mua tài sản cố định</b>	<b>-</b>	<b>315.000.000</b>	<b>-</b>	<b>315.000.000</b>
Tài sản bộ phận	2.147.867	70.731.699.172	874.035.460	<b>71.607.882.499</b>
<b>Tổng tài sản</b>	<b>2.147.867</b>	<b>70.731.699.172</b>	<b>874.035.460</b>	<b>71.607.882.499</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	1.574.994	6.885.690.550	109.843.121	<b>6.997.108.665</b>
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	<b>2.629.609.298</b>
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>1.574.994</b>	<b>6.885.690.550</b>	<b>109.843.121</b>	<b>9.626.717.963</b>

#### 36. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Mối quan hệ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Bán hàng</b>			
Công ty CP Kho vận và Dịch vụ Thương mại Hà Nội	Công ty con	799.135.800	55.149.521.650
<b>Mua hàng</b>			
Công ty CP Kho vận và Dịch vụ Thương mại Hà Nội	Công ty con	34.070.000	818.238.600
<b>Chi hộ</b>			
Nguyễn Kim Anh	Cổ đông Công ty	-	16.416.000
Phạm Ngọc Duy	Cổ đông Công ty	-	480.000.000
<b>Tạm ứng</b>			
Nguyễn Vạn Xuân	Cổ đông Công ty/ Chủ tịch	-	1.000.000.000
<b>Hoàn tạm ứng</b>			
Nguyễn Vạn Xuân	Cổ đông Công ty/ Chủ tịch	362.000.000	638.000.000

Thu nhập của người quản lý chủ chốt:

		Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Thu nhập của Tổng Giám đốc và các thành viên khác Ban Giám đốc (không bao gồm thù lao HĐQT)</b>			
Nguyễn Kim Cương (Miễn nhiệm ngày 10/01/2024)	Tổng Giám đốc	-	553.780.000
Trương Văn Đại (Bổ nhiệm ngày 10/01/2024)	Tổng Giám đốc	222.173.801	-
Nguyễn Văn Thìn (Miễn nhiệm ngày 27/06/2023)	Phó Tổng Giám đốc	-	479.650.000
Lê Văn Nam (Miễn nhiệm ngày 01/01/2024)	Giám đốc chi nhánh Bình Dương	-	671.900.000
Lại Hợp Điền	Quyền Giám đốc chi nhánh Hải Phòng	11.613.380	115.900.000
<b>Thù lao của thành viên HĐQT và BKS</b>			
Nguyễn Vạn Xuân	Chủ tịch HĐQT	30.000.000	30.000.000
Nguyễn Kim Cương	Phó Chủ tịch HĐQT	24.000.000	24.000.000
Đỗ Trường Giang	Thành viên HĐQT	24.000.000	24.000.000
Vũ Hồng Quảng	Thành viên HĐQT	24.000.000	24.000.000
Nguyễn Văn Hoàn	Thành viên HĐQT	24.000.000	24.000.000
Vũ Thị Thơm	Trưởng ban KS	24.000.000	24.000.000
Hà Quang Tuấn	Thành viên BKS	12.000.000	12.000.000
Phan Ngọc Tân	Thành viên BKS	12.000.000	12.000.000
		<b>407.787.181</b>	<b>1.995.230.000</b>

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.

### 37. Số liệu so sánh

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 do điều chỉnh tăng chi phí thuế đất (Thuyết minh số 7). Theo đó số liệu so sánh của Bảng cân đối kế toán riêng trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được điều chỉnh cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm trước VND	Số điều chỉnh lại VND	Chênh lệch VND
<b>Bảng Cân đối kế toán riêng</b>				
<b>TÀI SẢN</b>				
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	712.027.321	236.584.292	(475.443.029)
<b>NGUỒN VỐN</b>				
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	2.241.654.961	2.146.566.355	(95.088.606)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b	2.701.992.666	2.321.638.243	(380.354.423)

### 38. Phê duyệt Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng này đã được Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt và chấp thuận phát hành vào ngày 24 tháng 03 năm 2025.



**Nguyễn Văn Xuân**  
Chủ tịch HĐQT

**Hoàng Trung Hiếu**  
Người lập biểu

**Hoàng Trung Hiếu**  
Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2025

