

CÔNG TY CP XUẤT NHẬP KHẨU
TỔNG HỢP I VIỆT NAM

Số: 10 /Q4.2024/TH1

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 23 tháng 11 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 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, Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 4 /năm 2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam

- Mã chứng khoán: TH1
- Địa chỉ: Số 46 Ngô Quyền, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, TP.Hà Nội
- Điện thoại liên hệ/Tel: 02438265190
- Email: gexim@gel.com.vn Website: <https://gel.com.vn>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 4/năm 2024

☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☒ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán):

☐ Có

☐ Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2023):

☐ Có

☐ Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không



+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 23/01/2025 tại đường dẫn: <https://gel.com.vn/vi/category/tin-tuc/quan-he-co-dong/>

Tài liệu đính kèm:

- BCTC quý 4/2024;
- Văn bản giải trình.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Vũ Thị Phương



CÔNG TY CP XUẤT NHẬP KHẨU TỔNG HỢP I VIỆT NAM
Số 46 – Ngô Quyền – Hàng Bài - Hoàn Kiếm – Hà Nội



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2024

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2024 đến ngày 31/12/2024

Năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	TM	31/12/2024	01/01/2024
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		473,982,562,006	254,701,073,274
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	4,311,785,260	5,947,417,197
1. Tiền	111		4,311,785,260	5,947,417,197
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	336,262,204,901	101,532,412,948
1. Chứng khoán kinh doanh	121		24,636,399,250	24,636,399,250
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		311,625,805,651	76,896,013,698
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		95,279,421,058	127,523,835,992
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	157,005,091,847	138,061,169,353
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	249,468,750,744	244,726,532,184
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		450,000,000	450,000,000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	173,643,651,888	229,674,497,876
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.5	(485,288,073,421)	(485,388,363,421)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	33,289,761,728	14,068,578,249
1. Hàng tồn kho	141		33,289,761,728	14,068,578,249
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4,839,389,059	5,628,828,888
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	312,762,791	244,825,829
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4,113,468,998	4,970,845,789
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		413,157,270	413,157,270
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		302,410,434,432	313,879,122,293
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		99,834,299,996	99,834,299,996
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215		19,734,299,996	19,734,299,996
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	80,100,000,000	80,100,000,000
II. Tài sản cố định	220	V.7	4,026,734,475	4,219,687,383
1. Tài sản cố định hữu hình	221		874,934,475	1,067,887,383
- Nguyên giá	222		3,323,027,787	3,323,027,787
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2,448,093,312)	(2,255,140,404)
2. Tài sản cố định vô hình	227		3,151,800,000	3,151,800,000
- Nguyên giá	228		3,151,800,000	3,151,800,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8	106,554,711,810	109,573,854,942
- Nguyên giá	231		150,100,381,782	150,100,381,782
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(43,545,669,972)	(40,526,526,840)
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		90,665,491,658	94,648,135,313
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		90,665,491,658	94,648,135,313



3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1,200,000,000	1,200,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(1,200,000,000)	(1,200,000,000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		1,329,196,493	5,603,144,659
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	1,329,196,493	5,603,144,659
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		776,392,996,438	568,580,195,567
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		745,383,526,346	559,508,829,109
I. Nợ ngắn hạn	310		455,515,156,833	275,891,417,923
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	17,029,517,137	17,436,293,175
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	4,340,874,435	5,456,616,001
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	29,004,459	5,012,965,782
4. Phải trả người lao động	314		3,095,607,829	530,462,138
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		177,191,717	-
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	98,386,265,141	152,307,731,784
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10a	332,112,739,387	94,803,392,315
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		343,956,728	343,956,728
II. Nợ dài hạn	330		289,868,369,513	283,617,411,186
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.14	8,583,265,176	9,046,635,740
2. Phải trả dài hạn khác	337		92,445,002,869	91,057,663,302
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.10b	188,840,101,468	183,513,112,144
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		31,009,470,092	9,071,366,458
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	31,009,470,092	9,071,366,458
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		135,392,670,000	135,392,670,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		135,392,670,000	135,392,670,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		17,147,588,054	17,147,588,054
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		7,262,420,104	7,262,420,104
4. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(981,900)	(981,900)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		23,940,421,305	23,940,421,305
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(152,771,798,768)	(174,710,004,859)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(175,313,720,567)	(216,904,237,671)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		22,541,921,799	42,194,232,812
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		39,151,297	39,253,754
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		776,392,996,438	568,580,195,567

Hà Nội, ngày tháng 1 năm 2025

Người lập biểu



Nguyễn Thanh Thúy

Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Thúy



Tổng giám đốc



Vũ Thị Phương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 4/2024

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	MS	TM	Quý 4		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			2024	2023 (Đã điều chỉnh)	2024	2023 (Đã điều chỉnh)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1		199,337,555,527	138,727,142,840	689,777,950,873	383,744,788,802
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		199,337,555,527	138,727,142,840	689,777,950,873	383,744,788,802
4. Giá vốn hàng bán	11		184,949,267,210	128,816,591,390	629,396,758,298	361,447,473,101
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		14,388,288,317	9,910,551,450	60,381,192,575	22,297,315,701
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		8,966,172,958	3,164,202,254	38,150,692,319	21,881,192,943
7. Chi phí tài chính	22		15,054,890,810	(20,364,247,975)	30,331,710,930	(7,977,239,839)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4,274,654,890	(21,186,520,101)	10,846,709,032	(16,611,689,061)
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		678,173,700	913,782,264	(3,982,643,655)	(1,868,413,854)
9. Chi phí bán hàng	25		12,003,831,147	5,762,455,608	35,194,997,189	18,896,080,544
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1,383,095,714	4,889,504,693	5,397,811,776	9,434,917,513
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26) + 24}	30		(4,409,182,696)	23,700,823,642	23,624,721,344	21,956,336,572
12. Thu nhập khác	31		1,655,694,208	8,203,491,697	11,779,497,451	38,373,371,638
13. Chi phí khác	32		1,966,117,049	8,541,638,714	12,551,891,056	12,676,889,825
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(310,422,841)	(338,147,017)	(772,393,605)	25,696,481,813
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(4,719,605,537)	23,362,676,625	22,852,327,739	47,652,818,385
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	(178,746,731)	310,508,397	5,458,259,600
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(4,719,605,537)	23,541,423,356	22,541,819,342	42,194,558,785
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(4,719,593,727)	23,542,169,603	22,541,921,799	42,194,232,812
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(11,810)	(746,247)	(102,457)	325,973

Hà Nội, ngày 01 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu

Nguyễn Thanh Thúy

Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Thúy



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 4/2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			2024	2023
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	1		22,852,327,739	47,652,818,385
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	2		3,212,096,040	3,580,146,963
- Các khoản dự phòng	3		(100,290,000)	2,963,349,104
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4		12,482,896,991	2,862,907,178
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(19,685,762,175)	(44,411,607,312)
- Chi phí lãi vay	6		10,846,709,032	(16,611,689,061)
- Các khoản điều chỉnh khác	7		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		29,607,977,627	(3,964,074,743)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		37,267,709,212	(72,020,715,148)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(19,221,183,479)	36,072,235,536
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(54,575,642,690)	11,875,701,953
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		4,206,011,204	344,851,971
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	(9,688,010,250)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(8,058,638,509)	(3,105,999,490)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5,284,575,389)	(605,162,800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(16,058,342,024)	(41,091,172,971)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	27,325,454,546
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(485,471,333,684)	(176,258,506,849)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		250,741,541,731	122,762,071,507
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		19,014,816,472	15,429,521,967
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(215,714,975,481)	(10,741,458,829)

III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
2. Tiền thu từ đi vay	33		532,135,353,021	247,285,953,580
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(301,706,838,854)	(195,087,398,192)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		230,428,514,167	52,198,555,388
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(1,344,803,338)	365,923,588
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		5,947,417,197	5,582,147,354
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(290,828,599)	(653,745)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		4,311,785,260	5,947,417,197

Hà Nội, ngày tháng 1 năm 2025

Người lập biểu



Nguyễn Thanh Thúy

Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Thúy



Tổng giám đốc

Vũ Thị Phương

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 4/2024

I - ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt nam - Tên viết tắt GENERALEXIM (sau đây gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103011968 ngày 05/05/2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà nội cấp. Công ty hiện đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ mười hai ngày 30/11/2023.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là : 135.392.670.000 đồng, tương đương là 13.539.267 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Công ty hoạt động trong lĩnh vực thương mại, sản xuất, gia công, chế biến, đầu tư tài chính - chứng khoán và xuất nhập khẩu.

3. Ngành nghề kinh doanh:

- Bán buôn thực phẩm: Kinh doanh tạp phẩm, thủy hải sản, rượu bia, nước giải khát, bánh kẹo, đường sữa, bán buôn thịt và các sản phẩm từ thịt, thủy sản, rau quả, cà phê, chè, sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột, tinh bột....
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép
- Kinh doanh trang thiết bị y tế, dụng cụ dùng trong ngành y – dược
- Kinh doanh thiết bị văn phòng, tạp phẩm, mỹ phẩm, đồ gia dụng, điện máy, điện lạnh
- Kinh doanh đồ điện tử, tin học, phụ tùng và thiết bị viễn thông (máy tổng đài và điện thoại các loại), camera
- Sản xuất, gia công, lắp ráp các mặt hàng đồ gỗ
- Sản xuất xe máy
- Dịch vụ vận chuyển hành khách, vận tải hàng hóa, dịch vụ chuyển khẩu, quá cảnh, dịch vụ khai thuê hải quan, giao nhận hàng hóa
- Kinh doanh máy móc thiết bị, nguyên nhiên liệu phục vụ sản xuất, khoáng sản, hàng công nghiệp, hàng gia công chế biến trong nước và nhập khẩu, hàng hóa chất tẩy rửa, phân bón, kinh doanh cây giống phục vụ nông nghiệp, hàng thủ công mỹ nghệ
- Kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh phương tiện vận tải, nâng xếp, bốc dỡ hàng hóa
- Kinh doanh thức ăn và nguyên liệu sản xuất thức ăn thủy hải sản, thức ăn gia súc, gia cầm và nguyên liệu sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm, kinh doanh giống phục vụ nuôi trồng thủy hải sản
- Sản xuất, gia công, chế biến các mặt hàng dệt may
- Sản xuất, chế biến nông, lâm, thủy hải sản
- Bán buôn hóa chất công nghiệp như: anilin, mực in, tinh dầu, khí công nghiệp, keo hóa học, chất màu, nhựa tổng hợp, methanol, parafin, dầu thơm và hương liệu, soda, muối công nghiệp, axit và lưu huỳnh...
- Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo
- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)

Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính:

Trong quý không có sự kiện đặc biệt ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính.

6. Cấu trúc doanh nghiệp:

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm 01 công ty con, chi tiết như sau:

Tên Công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ vốn góp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh dịch vụ Rainbow	Kinh doanh bất động sản...	80.00%
Địa chỉ: Số 7 Triệu Việt Vương, P. Nguyễn Du, Q. Hai Bà Trưng, TP Hà Nội		

II - KÝ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm:

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III - CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng:

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

2. 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.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của công ty do công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần vốn chủ sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư nội bộ được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Tỷ giá để quy đổi các giao dịch phát sinh trong kỳ bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch với các Ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản giao dịch.

Tỷ giá khi đánh giá lại khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất là tỷ giá công bố của các Ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản giao dịch:

Trong đó:

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua vào của các Ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản giao dịch.

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ra của các Ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản giao dịch.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4. Các khoản đầu tư tài chính:

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước/hoặc phương pháp bình quân gia quyền.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết 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.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định 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.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

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

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

Đối với các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính [riêng]/Báo cáo tài chính hợp nhất (nếu đơn vị nhận đầu tư là Công ty mẹ) của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.

Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

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

5. 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.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Theo giá đích danh.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

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

6. 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.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 12 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất	Không trích khấu hao

Bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

- Chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

- Các chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ sau, bao gồm các loại chi phí: Công cụ, dụng cụ thuộc tài sản lưu động xuất dùng 1 lần với giá trị lớn, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn và công cụ dụng cụ có thời gian sử dụng dưới và trên 1 năm. Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

8. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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.

9. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ xung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

11. Vốn chủ sở hữu

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

- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ xung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

- Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ các khoản phạt, các khoản điều chỉnh do áp dụng hội tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hội tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

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

12. 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.

chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

+ Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn

13. Chi phí tài chính

Là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính bao gồm chi phí lãi vay, chênh lệch lỗ tỷ giá, dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán, các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

15. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Các khoản phải thu, phải trả

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo hoá đơn bán hàng xuất cho khách.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và hợp đồng kinh tế.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho và ghi nhận theo hoá đơn mua hàng của bên mua.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng

Vay ngắn hạn, dài hạn

Được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước vay và các hợp đồng vay. Các khoản vay có thời hạn từ 1 năm tài chính trở xuống được Công ty ghi nhận là vay ngắn hạn. Các khoản vay có thời hạn trên 1 năm tài chính được Công ty ghi nhận là vay dài hạn

Các nghĩa vụ về thuế

Các loại thuế và phí doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng qui định của luật thuế hiện hành. Tuy nhiên những qui định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Giá vốn

Giá vốn hàng bán được ghi nhận và tập hợp theo giá trị và số lượng hàng hoá xuất bán cho khách hàng hoặc với chi phí phát đã phát sinh, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

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

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
01 - Tiền và các khoản tương đương tiền		
1.1 - Tiền mặt	348,022,315	550,912,827
1.2 - Tiền gửi ngân hàng	3,963,762,945	5,396,504,370
1.3 - Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	4,311,785,260	5,947,417,197

02 - Các khoản đầu tư tài chính

	<u>31/12/2024</u>			<u>01/01/2024</u>		
<i>a - Chứng khoán kinh doanh</i>	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- <i>Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn</i>	24,636,399,250	37,396,800,000	-	24,636,399,250	35,292,600,000	-
Mã SJS	17,696,004,250	27,610,800,000	-	17,696,004,250	27,690,600,000	-
Mã DVN	6,940,395,000	9,786,000,000	0	6,940,395,000	7,602,000,000	-

Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu tại thời điểm 31/12/2024.

	<u>31/12/2024</u>			<u>01/01/2024</u>		
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo PP VCSH	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo PP VCSH
<i>b - Đầu tư vào công ty liên kết</i>			90,665,491,658			94,648,135,313
Cty TNHH Phát triển Đệ nhất	40%	40%	50,568,512,740	40%	40%	53,631,208,656
Cty CP Sam Nông nghiệp công nghệ cao	27%	27%	24,751,578,776	27%	27%	25,669,859,179
Cty CP BĐS Tổng hợp I	49.6%	49.6%	15,345,400,141	49.6%	49.6%	15,347,067,478

	<u>31/12/2024</u>		<u>01/01/2024</u>	
<i>c- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Cty CP khoáng sản Mai Linh	1,200,000,000	(1,200,000,000)	1,200,000,000	(1,200,000,000)

03 - Phải thu của khách hàng	31/12/2024	01/01/2024
a - Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
a.1- Phải thu ngắn hạn của khách hàng	157,005,091,847	138,061,169,353
a.2- Ứng trước tiền cho người bán	249,468,750,744	244,726,532,184
* Công ty CP Khoáng sản Mai Linh	6,010,353,102	6,010,353,102
* Công ty TNHH Thanh Phát	29,787,510,769	29,787,510,769
* Công ty TNHH Thanh Phát HQ	81,832,187,384	81,832,187,384
* Công ty TNHH Minh Lâm	4,359,664,601	4,359,664,601
* DNTN Trung Thành	48,379,179,373	48,379,179,373
* DNTN Phát Đạt	5,238,146,104	5,238,146,104
* Công ty TNHH XNK Phước Tiếng	35,635,700,361	35,635,700,361
* Trả trước cho người bán khác	38,226,009,050	33,483,790,490

b - Phải thu dài hạn của khách hàng

04 - Phải thu khác	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a - Ngắn hạn				
Phải thu về Bảo hiểm xã hội	18,248,400		17,097,620	
Phải thu về Bảo hiểm y tế	3,662,550		3,442,110	
Phải thu về Bảo hiểm thất nghiệp	2,236,150		2,072,590	
Phải thu Cty Khai thác khoáng sản Nghệ An	2,846,000,000	(2,846,000,000)	2,846,000,000	(2,846,000,000)
Phải thu Cty TNHH Quang Trung	1,548,661,868	(1,548,661,868)	1,548,661,868	(1,548,661,868)
Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	165,060,156,147	(151,623,509,432)	158,485,434,237	(151,623,509,432)
Tạm ứng	2,131,760,719		331,403,824	
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	32,000,000		32,000,000	
Phải thu khác	2,000,926,054	(1,987,598,854)	66,408,385,627	(2,087,888,854)
Cộng	173,643,651,888	(158,005,770,154)	229,674,497,876	(158,106,060,154)
b - Dài hạn				
Phải thu dài hạn	80,100,000,000		80,100,000,000	
Cộng	80,100,000,000		80,100,000,000	

05 - Nợ xấu	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng dư nợ xấu	485,288,073,421	-	485,388,363,421	-
Cộng	485,288,073,421	0	485,388,363,421	0

06 - Hàng tồn kho :	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	-		-	
Nguyên liệu, vật liệu	27,473,796,742		14,016,958,712	
Công cụ, dụng cụ	3,482,000		4,735,255	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-		-	
Thành phẩm	72,360,741		46,884,282	
Hàng hoá	5,740,122,245		-	
Cộng	33,289,761,728		14,068,578,249	

07- Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<u>Nguyên giá</u>					
Số dư đầu kỳ	876,945,818	289,607,273	1,941,106,092	215,368,604	3,323,027,787
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	876,945,818	289,607,273	1,941,106,092	215,368,604	3,323,027,787
<u>Giá trị hao mòn lũy kế</u>					-
Số dư đầu kỳ	805,364,497	221,107,293	1,013,300,010	215,368,604	2,255,140,404
- Khấu hao trong kỳ	17,895,474	13,699,854	161,357,580	-	192,952,908
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	823,259,971	234,807,147	1,174,657,590	215,368,604	2,448,093,312
<u>Giá trị còn lại</u>					-
Tại ngày đầu kỳ	71,581,321	68,499,980	927,806,082	-	1,067,887,383
Tại ngày cuối kỳ	53,685,847	54,800,126	766,448,502	-	874,934,475

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là giá trị quyền sử dụng đất không xác định thời hạn tại 26B Lê Quốc Hưng, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh với nguyên giá là 3.151.800.000 VND

8- Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá	150,100,381,782	-	-	150,100,381,782
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất	150,100,381,782			150,100,381,782
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	40,526,526,840	3,019,143,132	-	43,545,669,972
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất	40,526,526,840	3,019,143,132		43,545,669,972
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	109,573,854,942	-	-	106,554,711,810
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất	109,573,854,942			106,554,711,810
- Cơ sở hạ tầng				

Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

- Nhà và quyền sử dụng đất bao gồm khu xây thô số 7 Triệu Việt Vương, kho Thịnh Liệt- Hà Nội và tòa nhà văn phòng cho thuê 130 Nguyễn Đức Cảnh



9 - Chi phí trả trước		31/12/2024	01/01/2024
a.) Ngắn hạn		312,762,791	244,825,829
b.) Dài hạn		1,329,196,493	5,603,144,659
Cộng		1,641,959,284	5,847,970,488

10 - Vay và nợ thuê tài chính		31/12/2024	01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	332,112,739,387	332,112,739,387	94,803,392,315	94,803,392,315
b) Vay dài hạn	188,840,101,468	188,840,101,468	183,513,112,144	183,513,112,144
Cộng	520,952,840,855	520,952,840,855	278,316,504,459	278,316,504,459

11 - Phải trả người bán		31/12/2024	01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a.) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
Phải trả người bán ngắn hạn	17,029,517,137	17,029,517,137	17,436,293,175	17,436,293,175
Người mua trả tiền trước	4,340,874,435	4,340,874,435	5,456,616,001	5,456,616,001
Cộng	21,370,391,572	21,370,391,572	22,892,909,176	22,892,909,176
b.) Các khoản phải trả người bán dài hạn				

12 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước		31/12/2024	01/01/2024	
	Số phải thu	Số phải nộp	Số phải thu	Số phải nộp
Thuế Giá trị gia tăng	273,027,270	-	273,027,270	9,249,275
Thuế Thu nhập cá nhân	-	-	-	645,056
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	29,004,459	-	5,003,071,451
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	140,130,000	-	140,130,000	-
Thuế khác	-	-	-	-
Cộng	413,157,270	29,004,459	413,157,270	5,012,965,782

13 - Phải trả khác		31/12/2024	01/01/2024
a.) Ngắn hạn			
Kinh phí công đoàn		401,906,439	472,699,379
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		406,375,500	491,001,500
Phải trả cho cổ tức cho cổ đông khác		1,581,850,355	1,584,061,603
Phải trả lãi vay		79,829,414,211	77,041,343,688
Các khoản phải trả, phải nộp khác		16,166,718,636	72,718,625,614
Cộng		98,386,265,141	152,307,731,784
b.) Dài hạn		31/12/2024	01/01/2024
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược		2,445,002,869	1,057,663,302
Phải trả dài hạn khác		90,000,000,000	90,000,000,000
Cộng		92,445,002,869	91,057,663,302

14 - Doanh thu chưa thực hiện		31/12/2024	01/01/2024
a.) Ngắn hạn		-	-
b.) Dài hạn		8,583,265,176	9,046,635,740
Cộng		8,583,265,176	9,046,635,740

15- Vốn chủ sở hữu :

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	<u>135,392,670,000</u>	<u>17,147,588,054</u>	<u>7,262,420,104</u>	<u>23,940,421,305</u>	<u>(981,900)</u>	<u>(216,534,450,975)</u>	<u>41,139,029</u>	<u>(32,751,194,383)</u>
- Tăng vốn kỳ trước								<u>0</u>
- Lãi/ lỗ kỳ trước						42,194,232,812	325,973	<u>42,194,558,785</u>
- Phân phối lợi nhuận							(2,211,248)	<u>(2,211,248)</u>
- Tăng khác								<u>0</u>
- Giảm vốn kỳ trước						(369,786,697)		<u>(369,786,697)</u>
- Giảm khác						1		<u>1</u>
Số dư cuối kỳ trước	<u>135,392,670,000</u>	<u>17,147,588,054</u>	<u>7,262,420,104</u>	<u>23,940,421,305</u>	<u>(981,900)</u>	<u>(174,710,004,859)</u>	<u>39,253,754</u>	<u>9,071,366,458</u>
Số dư đầu năm nay	<u>135,392,670,000</u>	<u>17,147,588,054</u>	<u>7,262,420,104</u>	<u>23,940,421,305</u>	<u>(981,900)</u>	<u>(174,710,004,859)</u>	<u>39,253,754</u>	<u>9,071,366,458</u>
- Tăng vốn kỳ này								<u>0</u>
- Lãi/ lỗ kỳ này						22,541,921,799	(102,457)	<u>22,541,819,342</u>
- Phân phối lợi nhuận								<u>0</u>
- Tăng khác								<u>0</u>
- Giảm vốn kỳ này								<u>0</u>
- Giảm khác						(603,715,708)		<u>(603,715,708)</u>
Số dư cuối kỳ này	<u>135,392,670,000</u>	<u>17,147,588,054</u>	<u>7,262,420,104</u>	<u>23,940,421,305</u>	<u>(981,900)</u>	<u>(152,771,798,768)</u>	<u>39,151,297</u>	<u>31,009,470,092</u>

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu :	Tỷ lệ	<u>31/12/2024</u>	Tỷ lệ	<u>01/01/2024</u>
Vốn góp của đối tượng khác	100.00%	135,392,670,000	100.00%	135,392,670,000
Cộng		135,392,670,000		135,392,670,000
c) Cổ phiếu		<u>31/12/2024</u>		<u>01/01/2024</u>
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		13,539,267		13,539,267
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		41		41
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		13,539,226		13,539,226
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành</i>		10.000/cổ phiếu		10.000/cổ phiếu
d) Các quỹ của doanh nghiệp		<u>31/12/2024</u>		<u>01/01/2024</u>
Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ		7,262,420,104		7,262,420,104
Quỹ đầu tư phát triển		23,940,421,305		23,940,421,305
Quỹ khen thưởng, phúc lợi		343,956,728		343,956,728
Cộng		31,546,798,137		31,546,798,137
16- Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán		<u>31/12/2024</u>		<u>01/01/2024</u>
Ngoại tệ các loại				
Dollar Mỹ		78,508.26		19,510.51
Euro		0.99		0.99

190
TY
AN
KH
OP I
NAM
- TP

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

Quý 4/2024

	<u>Quý 4/2024</u>	<u>Lũy kế năm 2024</u>	<u>Quý 4/2023</u>	<u>Lũy kế năm 2023</u>
1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	199,337,555,527	689,777,950,873	138,727,142,840	383,744,788,802
Cộng	<u>199,337,555,527</u>	<u>689,777,950,873</u>	<u>138,727,142,840</u>	<u>383,744,788,802</u>
2- Các khoản giảm trừ doanh thu	<u>Quý 4/2024</u>	<u>Lũy kế năm 2024</u>	<u>Quý 4/2023</u>	<u>Lũy kế năm 2023</u>
- Hàng bán bị trả lại	-	-	-	-
Cộng	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
3 - Giá vốn hàng bán	<u>Quý 4/2024</u>	<u>Lũy kế năm 2024</u>	<u>Quý 4/2023</u>	<u>Lũy kế năm 2023</u>
- Giá vốn hàng hoá và dịch vụ đã cung cấp	184,949,267,210	629,396,758,298	128,816,591,390	361,447,473,101
Cộng	<u>184,949,267,210</u>	<u>629,396,758,298</u>	<u>128,816,591,390</u>	<u>361,447,473,101</u>
4 - Doanh thu hoạt động tài chính	<u>Quý 4/2024</u>	<u>Lũy kế năm 2024</u>	<u>Quý 4/2023</u>	<u>Lũy kế năm 2023</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5,533,872,490	15,434,949,989	3,423,262,957	10,522,606,729
Lãi từ kinh doanh chứng khoán	-	-	-	-
Cổ tức lợi nhuận được chia	-	10,158,000,000	-	9,376,000,000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	3,432,300,468	8,512,857,290	(259,060,703)	1,982,586,214
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ	-	4,044,885,040	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-	-	-
Cộng	<u>8,966,172,958</u>	<u>38,150,692,319</u>	<u>3,164,202,254</u>	<u>21,881,192,943</u>
5 - Chi phí tài chính	<u>Quý 4/2024</u>	<u>Lũy kế năm 2024</u>	<u>Quý 4/2023</u>	<u>Lũy kế năm 2023</u>
Lãi tiền vay	4,274,654,890	10,846,709,032	(21,186,520,101)	(16,611,689,061)
Lỗ từ kinh doanh chứng khoán	-	-	-	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	387,483,129	2,967,806,066	822,272,126	5,771,542,044
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ	10,387,878,238	16,372,363,030	-	2,862,907,178
Dự phòng đầu tư tài chính	-	-	-	-
Chi phí tài chính khác	4,874,553	144,832,802	-	-
Cộng	<u>15,054,890,810</u>	<u>30,331,710,930</u>	<u>(20,364,247,975)</u>	<u>(7,977,239,839)</u>
6 - Chi phí bán hàng	<u>Quý 4/2024</u>	<u>Lũy kế năm 2024</u>	<u>Quý 4/2023</u>	<u>Lũy kế năm 2023</u>
Chi phí nhân viên	3,892,390,439	7,517,251,184	670,074,721	3,029,687,791
Chi phí dụng cụ đồ dùng	127,038,708	473,667,314	1,241,667	4,441,666
Chi phí khấu hao TSCĐ	3,425,001	13,700,004	11,166,038	194,610,930
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7,086,027,402	25,109,406,922	4,103,232,797	12,795,879,926
Chi phí khác bằng tiền	894,949,597	2,080,971,765	976,740,385	2,871,460,231
Cộng	<u>12,003,831,147</u>	<u>35,194,997,189</u>	<u>5,762,455,608</u>	<u>18,896,080,544</u>
7 - Chi phí quản lý doanh nghiệp	<u>Quý 4/2024</u>	<u>Lũy kế năm 2024</u>	<u>Quý 4/2023</u>	<u>Lũy kế năm 2023</u>
Chi phí nhân viên quản lý	833,837,295	3,644,183,078	848,684,426	4,326,559,556
Chi phí dụng cụ đồ dùng	14,593,107	74,812,016	9,329,438	29,879,460
Chi phí khấu hao TSCĐ	44,813,226	179,252,904	44,813,226	179,252,904
Thuế, phí, lệ phí	-	8,077,000	-	15,646,378
Chi phí dự phòng/ hoàn nhập dự phòng	-	176,346,900	3,463,059,104	2,963,349,104
Chi phí dịch vụ mua ngoài	454,322,608	1,214,044,169	368,723,563	1,286,006,411
Chi phí khác bằng tiền	35,529,478	101,095,709	154,894,936	634,223,700
Cộng	<u>1,383,095,714</u>	<u>5,397,811,776</u>	<u>4,889,504,693</u>	<u>9,434,917,513</u>
8 - Thu nhập khác	<u>Quý 4/2024</u>	<u>Lũy kế năm 2024</u>	<u>Quý 4/2023</u>	<u>Lũy kế năm 2023</u>
Thu nhập khác	1,655,694,208	11,779,497,451	8,203,491,697	38,373,371,638
Cộng	<u>1,655,694,208</u>	<u>11,779,497,451</u>	<u>8,203,491,697</u>	<u>38,373,371,638</u>

9 - Chi phí khác	<u>Quý 4/2024</u>	<u>Lũy kế năm 2024</u>	<u>Quý 4/2023</u>	<u>Lũy kế năm 2023</u>
Chi phí khác	1,966,117,049	12,551,891,056	8,541,638,714	12,676,889,825
Cộng	<u>1,966,117,049</u>	<u>12,551,891,056</u>	<u>8,541,638,714</u>	<u>12,676,889,825</u>

10 - Chi phí thuế thu nhập hiện hành	<u>Lũy kế năm 2024</u>	<u>Lũy kế năm 2023</u>
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	310,508,397	5,275,798,724
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh dịch vụ Rainbow	-	182,460,876
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>310,508,397</u>	<u>5,458,259,600</u>

11 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu :	<u>Lũy kế năm 2024</u>	<u>Lũy kế năm 2023</u>
Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	22,541,921,799	42,194,232,812
Các khoản điều chỉnh	0	0
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho KOWA	0	0
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	22,541,921,799	42,194,232,812
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	13,539,226	13,539,226
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>1,665</u>	<u>3,116</u>

NGƯỜI LẬP BIỂU


Nguyễn Thanh Thúy

KẾ TOÁN TRƯỞNG


Nguyễn Thanh Thúy



