MAI PHƯƠNG ANH
Digitally signed by MAI PHƯƠNG ANH
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Lương Sơn Hòa Bình, OU=CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ VISICONS, T=Kế toán trưởng, CN=MAI PHƯƠNG ANH, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=CMND:012793705
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2024.03.22 14:58:11 +07'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.1.1

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

EY
Building a better working world

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11 - 39

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons ("Công ty"), tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng số 6, đơn vị thành viên hạch toán độc lập thuộc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, được hình thành thông qua quá trình cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 890/QĐ-BXD được ban hành bởi Bộ Xây dựng ngày 30 tháng 6 năm 2000. Công ty nay là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam và theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100105503 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 17 tháng 7 năm 2000 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 12 được cấp ngày 11 tháng 8 năm 2022.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (nay là Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội) kể từ ngày 28 tháng 1 năm 2008 theo Quyết định số 23/QĐ-TTGDHN ngày 18 tháng 1 năm 2008 về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu của Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là VC6.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp;
- Đầu tư, kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng; và
- Các hoạt động khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

Công ty có trụ sở chính tại tầng 5, tòa nhà 29T2, đường Hoàng Đạo Thúy, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Công ty có một văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy Chứng nhận Đăng ký hoạt động văn phòng đại diện số 0100105503-002 được cấp ngày 9 tháng 10 năm 2019 bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Văn Khánh	Chủ tịch
Ông Hoàng Hoa Cương	Thành viên
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên
Ông Nguyễn Phấn Tuấn	Thành viên
Ông Toda Koji	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đặng Thanh Huấn	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Trần Tuấn Khanh	Thành viên
Ông Nguyễn Kiến Trung	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hoàng Hoa Cương	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Xuân Quỳnh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Thanh Thủy	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Phấn Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Kiến Trung	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 2 tháng 3 năm 2023

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Hoàng Hoa Cương, Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với 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.

Công ty có công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 20 tháng 3 năm 2024.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và công ty con.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

M.S.D.N: 0100105503 CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ VISICONS Q. CẦU GIẤY - TP. HÀ NỘI

Hoàng Hoa Cương
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2024

Ernst & Young Vietnam Limited
8th Floor, CornerStone Building
16 Phan Chu Trinh Street
Hoan Kiem District
Hanoi, S.R. of Vietnam

Tel: +84 24 3831 5100
Fax: +84 24 3831 5090
ey.com

Số tham chiếu: 0012315205/67378274-YE

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons ("Công ty"), được lập ngày 20 tháng 3 năm 2024 và được trình bày từ trang 6 đến trang 39, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc của 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 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo 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 kết luận 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 kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

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 riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội

Nguyễn Mạnh Hùng	Nguyễn Ngọc Khoa
Phó Tổng Giám đốc	Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2401-2023-004-1	Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3298-2023-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**774.035.301.509**	**654.103.840.168**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***4***	***125.323.875.507***	***30.525.173.070***
111	1. Tiền		105.323.875.507	8.525.173.070
112	2. Các khoản tương đương tiền		20.000.000.000	22.000.000.000
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***		***15.090.000.000***	***6.000.000.000***
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	15.090.000.000	6.000.000.000
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***391.036.437.630***	***482.708.144.077***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	259.546.544.915	378.257.304.780
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	128.855.450.010	71.341.788.663
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	12.558.138.929	34.033.676.962
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(9.923.696.224)	(924.626.328)
140	***IV. Hàng tồn kho***		***199.977.851.480***	***134.777.790.365***
141	1. Hàng tồn kho	9	199.977.851.480	134.777.790.365
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***42.607.136.892***	***92.732.656***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		149.971.651	92.732.656
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		42.457.165.241	-
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**86.580.070.658**	**69.016.368.579**
220	***I. Tài sản cố định***		***38.611.514.786***	***39.386.124.834***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	38.611.514.786	39.386.124.834
222	Nguyên giá		65.266.125.334	64.588.934.552
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(26.654.610.548)	(25.202.809.718)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		300.000.000	300.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(300.000.000)	(300.000.000)
230	***II. Bất động sản đầu tư***	***11***	***18.403.491.151***	***7.813.884.889***
231	1. Nguyên giá		20.340.939.678	9.634.256.259
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(1.937.448.527)	(1.820.371.370)
250	***III. Đầu tư tài chính dài hạn***	***12***	***20.177.320.652***	***20.377.320.652***
251	1. Đầu tư vào công ty con		19.500.000.000	19.500.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.400.000.000	1.400.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(722.679.348)	(522.679.348)
260	***IV. Tài sản dài hạn khác***		***9.387.744.069***	***1.439.038.204***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	9.387.744.069	1.439.038.204
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**860.615.372.167**	**723.120.208.747**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**730.251.118.991**	**599.676.536.344**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***726.341.227.991***	***599.676.536.344***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14.1	374.897.878.294	257.536.998.267
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14.2	108.840.043.840	56.819.189.838
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	3.954.842.050	8.369.121.402
314	4. Phải trả người lao động		3.942.661.432	1.810.966.697
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	2.776.531.980	5.980.442.249
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	1.904.833.743	2.142.078.536
320	7. Vay ngắn hạn	18.1	230.024.436.652	267.017.739.355
330	***II. Nợ dài hạn***		***3.909.891.000***	-
338	1. Vay dài hạn	18.2	3.909.891.000	-
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**130.364.253.176**	**123.443.672.403**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***19***	***130.364.253.176***	***123.443.672.403***
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		87.998.820.000	87.998.820.000
411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*87.998.820.000*	*87.998.820.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		14.612.324.709	14.612.324.709
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		11.920.852.173	11.920.852.173
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		15.832.256.294	8.911.675.521
421a	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*51.793.521*	*1.180.000*
421b	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay*		*15.780.462.773*	*8.910.495.521*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**860.615.372.167**	**723.120.208.747**

Lê Thị Linh	Mai Phương Anh	Hoàng Hoa Cương
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**20.1**	**1.283.333.244.544**	**786.543.293.295**
02	**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**	**20.1**	**-**	**-**
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**20.1**	**1.283.333.244.544**	**786.543.293.295**
11	**4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	**21**	**(1.222.011.081.361)**	**(743.247.659.860)**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**61.322.163.183**	**43.295.633.435**
21	**6. Doanh thu hoạt động tài chính**	**20.2**	**12.168.238.440**	**10.018.701.214**
22	**7. Chi phí tài chính**	**22**	**(17.576.130.201)**	**(16.561.471.469)**
23	*- Trong đó: Chi phí lãi vay*		*(17.328.952.722)*	*(16.361.471.469)*
25	**8. Chi phí bán hàng**		**-**	**-**
26	**9. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**23**	**(38.106.440.484)**	**(24.896.829.338)**
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**17.807.830.938**	**11.856.033.842**
31	**11. Thu nhập khác**	**24**	**2.271.701.346**	**3.138.198.428**
32	**12. Chi phí khác**		**(344.227.450)**	**(3.084.890.295)**
40	**13. Lợi nhuận khác**		**1.927.473.896**	**53.308.133**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**19.735.304.834**	**11.909.341.975**
51	**15. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	**26.1**	**(3.954.842.061)**	**(2.998.846.454)**
60	**16. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**15.780.462.773**	**8.910.495.521**

Lê Thị Linh	Mai Phương Anh	Hoàng Hoa Cương
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Lợi nhuận kế toán trước thuế**		**19.735.304.834**	**11.909.341.975**
	Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình		2.232.789.259	3.063.799.709
03	Các khoản dự phòng		9.141.437.882	498.408.623
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(522.401.721)	(1.679.020.463)
06	Chi phí lãi vay	22	17.328.952.722	16.361.471.469
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**47.916.082.976**	**30.154.001.313**
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		29.340.888.308	(5.804.987.381)
10	Tăng hàng tồn kho		(65.200.061.115)	(31.252.626.076)
11	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		162.152.787.813	4.870.779.495
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(8.005.944.860)	1.247.055.144
14	Tiền lãi vay đã trả		(17.380.999.245)	(16.207.074.726)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.476.137.882)	(3.782.515.832)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh**		**146.346.615.995**	**(20.775.368.063)**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(1.341.102.054)	(243.776.000)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		190.909.091	2.509.090.909
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(9.090.000.000)	(6.000.000.000)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(19.500.000.000)
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		499.392.213	426.047.279
30	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư**		**(9.740.800.750)**	**(22.808.637.812)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		506.002.737.280	526.553.366.581
34	Tiền trả nợ gốc vay		(539.086.148.983)	(465.191.806.840)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(8.723.701.105)	(1.491.000)
40	**Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính**		**(41.807.112.808)**	**61.360.068.741**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**94.798.702.437**	**17.776.062.866**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**30.525.173.070**	**12.749.110.204**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**4**	**125.323.875.507**	**30.525.173.070**

Lê Thị Linh	Mai Phương Anh	Hoàng Hoa Cương
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2024

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons ("Công ty"), tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng số 6, đơn vị thành viên hạch toán độc lập thuộc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, được hình thành thông qua quá trình cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 890/QĐ-BXD được ban hành bởi Bộ Xây dựng ngày 30 tháng 6 năm 2000. Công ty nay là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam và theo Giấy Chứng Nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0100105503 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 17 tháng 7 năm 2000 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 12 được cấp ngày 11 tháng 8 năm 2022.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (nay là Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội) kể từ ngày 28 tháng 1 năm 2008 theo Quyết định số 23/QĐ-TTGDHN ngày 18 tháng 1 năm 2008 về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu của Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là VC6.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp;
- Đầu tư, kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng; và
- Các hoạt động khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

Công ty có trụ sở chính tại tầng 5, tòa nhà 29T2, đường Hoàng Đạo Thúy, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Công ty có một văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy Chứng nhận Đăng ký hoạt động văn phòng đại diện số 0100105503-002 được cấp ngày 09 tháng 10 năm 2019 bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 304 (ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 266).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có 1 công ty con (31 tháng 12 năm 2022: có 1 công ty con). Thông tin chi tiết về công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong công ty con này như sau:

Công ty	*Địa chỉ*	*Hoạt động chính*	*Tỷ lệ lợi ích của Công ty*		*Quyền biểu quyết của Công ty*	
			Ngày 31 tháng 12 năm 2023	*Ngày 31 tháng 12 năm 2022*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2023*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2022*
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Visiland	Tầng 5, tòa nhà 29T2, đường Hoàng Đạo Thúy, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	Xây dựng phát triển nhà, đầu tư kinh doanh bất động sản	65%	65%	65%	65%

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Mục đích lập báo cáo tài chính riêng*

Công ty có công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 12. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC – Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 20 tháng 3 năm 2024.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và công ty con.

2.2 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") và được lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Hình thức kế toán trên máy vi tính.

2.4 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.5 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là đồng Việt Nam (VND).

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, 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.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho cuối kỳ với giá trị được xác định như sau:

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của các hợp đồng xây lắp	- bao gồm giá vốn nguyên liệu vật liệu, nhân công, chi phí cho thầu phụ và các chi phí có liên quan khác của công trình xây lắp chưa được chủ đầu tư nghiệm thu xác nhận khối lượng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng và các chi phí chung được phân bổ theo tiêu thức hợp lý.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán riêng. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 50 năm
Máy móc, thiết bị	4 – 15 năm
Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 10 năm
Phần mềm máy tính	5 năm

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư cho thuê được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng cho thuê	50 năm
Quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng nắm giữ chờ tăng giá	không khấu hao

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm thanh lý.

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.

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối từ trước thời điểm nắm giữ quyền kiểm soát được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong năm trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch;
- Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư; và
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.15 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được 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 và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Mức độ hoàn thành công việc được xác định theo khối lượng công việc đã được khách hàng xác nhận. Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Doanh thu cho thuê

Doanh thu từ cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và hợp đồng xây dựng được thanh toán theo giá trị khối lượng đã thực hiện thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được khách hàng xác nhận trong năm thông qua các bảng tổng hợp khối lượng công việc hoàn thành. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

3.17 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng.

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

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

3.19 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp 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 được chia theo hoạt động kinh doanh riêng) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Hoạt động kinh doanh riêng chính của Công ty là xây dựng. Hoạt động liên quan đến kinh doanh bất động sản và cho thuê khác cũng là để phục vụ cho hoạt động kinh doanh riêng xây lắp và chiếm tỷ trọng doanh thu rất nhỏ như trình bày tại Thuyết minh số 20. Toàn bộ hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty đều diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Công ty kinh doanh hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh riêng và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

3.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Tiền mặt	2.126.661.094	1.070.341.553
Tiền gửi ngân hàng	103.197.214.413	7.454.831.517
Các khoản tương đương tiền (*)	20.000.000.000	22.000.000.000
TỔNG CỘNG	**125.323.875.507**	**30.525.173.070**

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng bằng VND tại ngân hàng và hưởng lãi suất 2,4%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 4,8%/năm - 6,0%/năm).

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023		*Ngày 31 tháng 12 năm 2022*	
	Giá gốc	*Giá trị ghi sổ*	*Giá gốc*	*Giá trị ghi sổ*
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	15.090.000.000	15.090.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
TỔNG CỘNG	**15.090.000.000**	**15.090.000.000**	**6.000.000.000**	**6.000.000.000**

(*) Đây là các khoản tiền gửi bằng VND tại ngân hàng với kỳ hạn 12 tháng và hưởng lãi suất từ 4,5%/năm đến 6,2%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2022: từ 3,7%/năm đến 8,0%/năm). Toàn bộ số dư tiền gửi có kỳ hạn kể trên đang dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay như được trình bày tại thuyết minh số 18.

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Công ty Cổ phần Phát triển Fuji Bắc Giang	29.502.969.246	49.512.093.746
Công ty TNHH Trend Power Technology Việt Nam	22.750.000.000	-
Công ty TNHH Best Sun Technology	22.646.830.244	-
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	21.956.616.110	39.892.843.017
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Tâm Anh Thành phố Hồ Chí Minh	12.796.017.139	51.705.408.427
Công ty TNHH Phihong Việt Nam	12.521.000.000	25.042.000.000
Công ty TNHH Maeda Việt Nam	7.119.241.449	100.440.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Tâm Anh quận 8	4.524.514.812	-
Công ty TNHH Cheng Loong Bắc Giang	1.157.517.713	66.146.539.647
Các khoản phải thu khách hàng khác	124.571.838.202	145.857.979.943
TỔNG CỘNG	**259.546.544.915**	**378.257.304.780**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(9.923.696.224)	(924.626.328)
Trong đó:		
Phải thu đối tượng khác	*252.427.303.466*	*378.108.464.780*
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 27)	*7.119.241.449*	*148.840.000*

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)

6.2 *Trả trước cho người bán ngắn hạn*

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	44.200.996.264	-
Ứng vốn thi công cho các tổ đội phụ trách công trình: (*)	58.641.799.735	71.199.944.960
- Khu nhà ở bán cho cán bộ Bộ Công An	*9.391.001.038*	*9.391.001.038*
- Hạ tầng vào khu quy hoạch Đại học Huế	*5.569.834.089*	*5.569.834.089*
- Các công trình khác	*43.680.964.608*	*56.239.109.833*
Các nhà cung cấp khác	26.012.654.011	141.843.703
TỔNG CỘNG	**128.855.450.010**	**71.341.788.663**

(*) Chủ yếu bao gồm các khoản ứng vốn theo các hợp đồng vay vốn thi công theo mô hình giao khoán với các tổ đội của Công ty, với lãi suất tham chiếu theo lãi vay ngân hàng (cộng biên lệ phí) và thời hạn tùy theo tiến độ công trình.

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	5.394.900.000	24.894.900.000
Phải thu lãi chậm trả từ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	4.829.294.359	6.961.425.918
Ký cược, ký quỹ	814.800.000	814.800.000
Phải thu ngắn hạn khác	1.519.144.570	1.362.551.044
TỔNG CỘNG	**12.558.138.929**	**34.033.676.962**

(*) Chi tiết các khoản góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư như sau:

i. Theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 2312/HĐHTĐT/DSG-VC6 ký ngày 23 tháng 12 năm 2020 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng DSG ("DSG"), Công ty đã góp 4,89 tỷ VND tương đương 20% giá trị cam kết để được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hình thành trong tương lai của diện tích 4.994,9m2 lô đất xưởng sản xuất làng nghề và tiểu thủ công nghiệp thuộc Cụm Công nghiệp Làng nghề Ngọc Mỹ - Thạch Thán, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng, dự án đang trong giai đoạn triển khai.

ii. Theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 56–HĐHTĐT/TIẾN HUY–VISICONS ký ngày 11 tháng 6 năm 2021 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Xây dựng Vận tải Tiến Huy, Công ty đã góp 20 tỷ VND tương đương 100% giá trị cam kết đầu tư để được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hình thành trong tương lai của các lô đất thuộc Dự án Khu nhà ở thương mại kết hợp dịch vụ tại xã Thiện Kế, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc. Trong năm, Công ty đã ký Phụ lục Hợp đồng hợp tác Đầu tư số 01-PLHĐHTĐT/Tiến Huy – VISICONS— VISILAND ngày 30 tháng 6 năm 2023 với Công ty Cổ phần Xây dựng Vận tải Tiến Huy và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Visiland để chuyển giao một phần vốn đã góp vào dự án sang cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Visiland ("Visiland"), công ty con của Công ty, để chuyển giao một phần vốn đã góp là 19,5 tỷ VND sang cho Công ty Visiland. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng, dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị triển khai.

8. NỢ XẤU

Chi tiết các khoản phải thu quá hạn thu hồi của Công ty như sau:

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Giá gốc	*Giá trị có thể thu hồi*	*Giá gốc*	*Giá trị có thể thu hồi*
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Daichi	8.356.777.122	-	-	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Toàn cầu	505.510.474	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	486.324.423	-	486.324.423	-
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Thành Đô	246.197.100	-	246.197.100	-
Phải thu khác	328.887.105	-	192.104.805	-
TỔNG CỘNG	**9.923.696.224**	**-**	**924.626.328**	**-**

9. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của hoạt động xây lắp				
Nhà xưởng Quanta Nam Định	69.367.531.753	-	-	-
Công trình Palm Manor	30.617.329.235	-	-	-
Công trình Sojitz 2023	28.365.853.708	-	2.428.563.042	-
Khu nhà F - Bệnh viện Đa khoa Tâm Anh Thành phố Hồ Chí Minh 5	18.244.453.521	-	19.086.151.708	-
Yokorei Long An	8.472.947.384	-	-	-
Bệnh viện Đa khoa Tâm Anh	5.582.938.575	-	6.363.880.911	-
Murata Đà Nẵng - Phần thân (mrt2)	4.469.220.215	-	12.263.250.441	-
Các công trình khác	34.857.577.089	-	94.635.944.263	-
TỔNG CỘNG	**199.977.851.480**	**-**	**134.777.790.365**	**-**

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	*Máy móc, thiết bị*	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị văn phòng*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:					
Số đầu năm	39.400.468.670	16.835.535.722	4.865.428.316	3.487.501.844	64.588.934.552
- Mua trong năm	-	213.460.000	1.059.260.236	68.381.818	1.341.102.054
- Thanh lý	-	-	(663.911.272)	-	(663.911.272)
Số cuối năm	39.400.468.670	17.048.995.722	5.260.777.280	3.555.883.662	65.266.125.334
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	*36.198.023*	*3.183.376.580*	*2.368.297.044*	*3.387.865.480*	*8.975.737.127*
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	9.445.509.223	8.395.641.603	3.927.215.604	3.434.443.288	25.202.809.718
- Khấu hao trong năm	875.832.474	907.862.336	297.889.765	34.127.526	2.115.712.101
- Thanh lý	-	-	(663.911.271)	-	(663.911.271)
Số cuối năm	10.321.341.697	9.303.503.939	3.561.194.098	3.468.570.814	26.654.610.548
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	29.954.959.447	8.439.894.119	938.212.712	53.058.556	39.386.124.834
Số cuối năm	29.079.126.973	7.745.491.783	1.699.583.182	87.312.848	38.611.514.786

Một số tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay ngân hàng như được trình bày tại Thuyết minh số 18.

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng
Nguyên giá:	
Số đầu năm	9.634.256.259
Tăng trong năm	10.706.683.419
Số cuối năm	20.340.939.678
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số đầu năm	1.820.371.370
Khấu hao trong năm	117.077.157
Số cuối năm	1.937.448.527
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	7.813.884.889
Số cuối năm	18.403.491.151

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, bất động sản đầu tư bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và sở hữu cơ sở hạ tầng trên đất tại tầng 1 và tầng 2 của khu nhà tại H10 Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, bất động sản đầu tư này được cho thuê và trích khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích ước tính của tài sản. Các tài sản này được thế chấp cho các hợp đồng vay như được trình bày tại Thuyết minh số 18.

- Quyền sở hữu 2 căn hộ tại Dự án nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại tại ô đất I.A.23 thuộc khu Đô thị Nam Thăng Long (giai đoạn II), phường Đông Ngạc, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, các bất động sản này đang được Công ty nắm giữ chờ tăng giá và không trích khấu hao.

Công ty không trình bày giá trị hợp lý cho các bất động sản đầu tư này do chưa thu thập đủ thông tin đáng tin cậy để xác định giá trị hợp lý.

12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023			*Ngày 31 tháng 12 năm 2022*		
	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết	*Giá gốc (VND)*	*Dự phòng (VND)*	*Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết*	*Giá gốc (VND)*	*Dự phòng (VND)*
Đầu tư vào công ty con						
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Visiland	65%	19.500.000.000	-	65%	19.500.000.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác						
Công ty Cổ phần Xây lắp và Trang trí Nội thất Việt Nam	14%	1.400.000.000	(722.679.348)	14%	1.400.000.000	(522.679.348)
TỔNG CỘNG		**20.900.000.000**	**(722.679.348)**		**20.900.000.000**	**(522.679.348)**

Công ty không trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do không có đủ thông tin để xác định giá trị hợp lý.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	8.921.257.214	1.029.896.075
Thiết bị văn phòng giá trị nhỏ	466.486.855	409.142.129
TỔNG CỘNG	**9.387.744.069**	**1.439.038.204**

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

14.1 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ	
	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Công ty TNHH Quang Hà	68.680.255.253	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	23.692.142.056	-
Công ty TNHH Kinh doanh Thép và Vật tư Bình Minh	22.186.892.326	16.298.850.896
Công ty Cổ phần Kinh doanh Thép Bình Minh	15.918.523.855	-
Các nhà cung cấp khác	244.420.064.804	241.238.147.371
TỔNG CỘNG	**374.897.878.294**	**257.536.998.267**

14.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Toàn cầu	33.565.153.548	-
Ban Quản lý dự án các công trình xây dựng của Đảng ở Trung Ương	21.887.401.814	-
Công ty TNHH Maeda Việt Nam	20.765.356.783	-
Công ty TNHH QMH Computer	18.102.121.000	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Tâm Anh Thành phố Hồ Chí Minh	12.948.421.695	16.202.227.331
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	14.364.771.978
Công ty Cổ phần Xây lắp Ani	-	11.100.000.000
Các khách hàng khác	1.571.589.000	6.600.390.529
TỔNG CỘNG	**108.840.043.840**	**56.819.189.838**
Trong đó:		
Người mua trả trước khác	*88.074.687.057*	*56.819.189.838*
Người mua trả trước là bên liên quan (Thuyết minh số 27)	*20.765.356.783*	-

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	*Số phải nộp trong năm*	*Số đã nộp/cấn trừ trong năm*	*Số cuối năm*
Thuế giá trị gia tăng	5.839.855.801	55.948.184.180	(61.788.039.981)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.462.253.671	3.968.726.261	(2.476.137.882)	3.954.842.050
Thuế thu nhập cá nhân	67.011.930	1.208.589.626	(1.275.601.556)	-
Các loại thuế khác	-	164.901.467	(164.901.467)	-
TỔNG CỘNG	**8.369.121.402**	**61.290.401.534**	**(65.704.680.886)**	**3.954.842.050**

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Các hạng mục xây dựng đã thực hiện, chờ nhà cung cấp xuất hóa đơn	1.521.472.529	4.615.704.261
Dự phòng bảo hành	1.003.978.418	1.061.610.432
Chi phí lãi vay	251.081.033	303.127.556
TỔNG CỘNG	**2.776.531.980**	**5.980.442.249**
Trong đó:		
Chi phí phải trả đối tượng khác	*2.776.531.980*	*5.949.296.415*
Chi phí phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 27)	-	*31.145.834*

17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Cổ tức phải trả	376.253.184	300.072.289
Bảo hiểm bắt buộc, kinh phí công đoàn	217.886.189	546.596.185
Các khoản phải trả khác	1.310.694.370	1.295.410.062
TỔNG CỘNG	**1.904.833.743**	**2.142.078.536**

18. VAY

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm		*Số phát sinh trong năm*		*Số cuối năm*	
	Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Tăng*	*Giảm*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
Vay ngắn hạn						
Vay ngân hàng *(Thuyết minh số 18.1)*	247.517.739.355	247.517.739.355	498.962.846.280	(516.456.148.983)	230.024.436.652	230.024.436.652
Vay bên liên quan	19.500.000.000	19.500.000.000	-	(19.500.000.000)	-	-
	267.017.739.355	267.017.739.355	498.962.846.280	(535.956.148.983)	230.024.436.652	230.024.436.652
Vay dài hạn						
Vay ngân hàng *(Thuyết minh số 18.2)*	-	-	7.039.891.000	(3.130.000.000)	3.909.891.000	3.909.891.000
	-	-	7.039.891.000	(3.130.000.000)	3.909.891.000	3.909.891.000
TỔNG CỘNG	**267.017.739.355**	**267.017.739.355**	**506.002.737.280**	**(539.086.148.983)**	**233.934.327.652**	**233.934.327.652**

18. VAY (tiếp theo)

18.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

	Số cuối năm				
Ngân hàng	*VND/USD*	*Nguyên tệ*	*Kỳ hạn trả gốc và lãi*	*Lãi suất*	*Hình thức đảm bảo*
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	VND	229.099.918.436	Gốc vay đáo hạn từ tháng 2 năm 2024 đến tháng 8 năm 2024. Lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng.	7,8% - 9,0%	Bất động sản, tài sản cố định hữu hình theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/178582/HĐBĐ, hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2020/178582/HĐBĐ và các hợp đồng tiền gửi ký giữa ngân hàng và Công ty.
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ	VND	924.518.216	Gốc vay đáo hạn vào tháng 6 năm 2024. Lãi vay được trả vào ngày 20 hàng tháng.	7,88%	Bất động sản theo Giấy Chứng Nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD824080 và các quyền đòi nợ hình thành từ các hợp đồng số 01/GL01-NCB/2019 và hợp đồng số 08/2019/HĐ-249TK/GPI-VISICONS giữa ngân hàng và Công ty.
TỔNG CỘNG		**230.024.436.652**			

18. VAY (tiếp theo)

18.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

	Số cuối năm				
Ngân hàng	*VND/USD*	*Nguyên tệ*	*Kỳ hạn trả gốc và lãi*	*Lãi suất*	*Hình thức đảm bảo*
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	VND	3.909.891.000	Gốc vay đáo hạn lần cuối cùng vào ngày 25 tháng 9 năm 2026. Lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng và thời gian thanh toán gần nhất vào ngày 25 tháng 3 năm 2025.	9,5%	Công cụ thi công xây dựng hình thành từ khoản vay theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/178582/2023/HĐBĐ ký giữa Công ty và ngân hàng.
TỔNG CỘNG		**3.909.891.000**			

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần đã phát hành	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Quỹ đầu tư phát triển*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*Tổng cộng*
Năm trước					
Số đầu năm	80.000.000.000	14.612.324.709	11.096.401.908	8.884.450.265	114.593.176.882
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	8.910.495.521	8.910.495.521
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	7.998.820.000	-	-	(7.998.820.000)	-
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	824.450.265	(824.450.265)	-
Trích thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát	-	-	-	(60.000.000)	(60.000.000)
Số cuối năm	87.998.820.000	14.612.324.709	11.920.852.173	8.911.675.521	123.443.672.403
Năm nay					
Số đầu năm	87.998.820.000	14.612.324.709	11.920.852.173	8.911.675.521	123.443.672.403
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	15.780.462.773	15.780.462.773
Chia cổ tức (*)	-	-	-	(8.799.882.000)	(8.799.882.000)
Trích thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát (*)	-	-	-	(60.000.000)	(60.000.000)
Số cuối năm	87.998.820.000	14.612.324.709	11.920.852.173	15.832.256.294	130.364.253.176

(*) Theo Nghị quyết số 118/ĐHĐCĐ-NQ ngày 6 tháng 4 năm 2023, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã phê duyệt việc chia cổ tức bằng tiền của Công ty ở mức 1.000 VND/cổ phiếu và trích thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát là 60.000.000 VND.

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

19.2 *Cổ tức*

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Cổ tức đã công bố và đã trả trong năm	**8.722.306.030**	**7.999.820.000**
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông		
Cổ tức trả bằng tiền trong năm 2023: 1.000 VND/cổ phiếu	8.722.306.030	-
Cổ tức trả bằng cổ phiếu trong năm 2022: 1 cổ phiếu/10 cổ phiếu hiện hữu	-	7.999.820.000
Cổ tức đã công bố và chưa trả trong năm	**77.575.970**	**-**
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông		
Cổ tức trả bằng tiền trong năm 2023: 1.000 VND /cổ phiếu	77.575.970	-

19.3 *Cổ phiếu*

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**8.799.882**	**8.799.882**
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	**8.799.882**	**8.799.882**
Cổ phiếu phổ thông	*8.799.882*	*8.799.882*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**8.799.882**	**8.799.882**
Cổ phiếu phổ thông	*8.799.882*	*8.799.882*

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 10.000 VND/cổ phiếu).

20. DOANH THU

20.1 *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Tổng doanh thu	**1.283.333.244.544**	**786.543.293.295**
Trong đó:		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	*1.282.274.460.769*	*784.615.846.985*
Doanh thu từ dịch vụ cho thuê văn phòng và máy móc thiết bị	*1.058.783.775*	*1.927.446.310*
Các khoản giảm trừ doanh thu	**-**	**-**
Doanh thu thuần	**1.283.333.244.544**	**786.543.293.295**
Trong đó:		
Doanh thu với bên khác	*1.229.141.592.884*	*777.947.493.295*
Doanh thu với bên liên quan (Thuyết minh số 27)	*54.191.651.660*	*8.595.800.000*

20. DOANH THU (tiếp theo)

20.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ (tiếp theo)

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm và tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện như sau:

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	1.076.739.168.434	672.631.721.872
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	205.535.292.335	111.984.125.113
TỔNG CỘNG	**1.282.274.460.769**	**784.615.846.985**
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện tính đến cuối năm	1.461.009.255.892	818.005.113.129

20.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Lãi thu từ việc ứng vốn cho các tổ đội thi công	11.836.745.810	9.554.998.379
Lãi tiền gửi	331.492.630	463.702.835
TỔNG CỘNG	**12.168.238.440**	**10.018.701.214**

21. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Giá vốn hợp đồng xây dựng	1.221.793.275.610	742.321.131.293
Giá vốn kinh doanh bất động sản và cho thuê khác	217.805.751	926.528.567
TỔNG CỘNG	**1.222.011.081.361**	**743.247.659.860**

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Lãi vay	17.328.959.722	16.361.471.469
Dự phòng tổn thất đầu tư	200.000.000	200.000.000
Chi phí khác	47.170.479	-
TỔNG CỘNG	**17.576.130.201**	**16.561.471.469**

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Chi phí nhân công	20.406.075.997	16.655.077.376
Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ	914.325.644	1.871.322.868
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.097.438.764	1.447.931.284
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.044.071.892	2.164.330.488
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8.999.069.896	298.408.623
Chi phí khác	4.645.458.291	2.459.758.699
TỔNG CỘNG	**38.106.440.484**	**24.896.829.338**

24. THU NHẬP KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Thu hồi từ đền bù mất công cụ dụng cụ tại công trường	1.014.549.373	611.045.030
Lãi chậm trả liên quan tới Dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh	925.716.622	904.138.209
Thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	190.909.091	1.623.015.189
Khác	140.526.260	-
TỔNG CỘNG	**2.271.701.346**	**3.138.198.428**

25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	903.006.337.803	516.042.095.192
Chi phí nhân công	273.974.439.231	212.262.118.305
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.232.789.259	3.063.799.709
Chi phí dịch vụ mua ngoài	93.045.581.452	64.399.181.564
Chi phí khác	14.951.994.731	3.629.920.504
TỔNG CỘNG	**1.287.211.142.476**	**799.397.115.274**

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

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

26.1 Chi phí thuế TNDN

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.954.842.061	2.998.846.454
TỔNG CỘNG	**3.954.842.061**	**2.998.846.454**

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	19.735.304.834	11.909.341.975
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty (thuế suất 20%)	3.947.060.967	2.381.868.395
Các khoản điều chỉnh tăng:		
Chi phí không được khấu trừ	7.781.094	616.978.059
Chi phí thuế TNDN	**3.954.842.061**	**2.998.846.454**

26.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty trong năm và các bên liên quan khác có giao dịch với Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Visiland	Công ty con
Maeda Corporation	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Maeda Việt Nam	Bên có liên quan của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Xây lắp và Trang trí Nội thất Việt Nam	Công ty liên kết
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm Soát	(xem chi tiết tại mục Thông tin chung)

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Năm nay*	*Năm trước*
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Visiland	Công ty con	Góp vốn	-	19.500.000.000
		Vay ngắn hạn	-	19.500.000.000
		Trả gốc vay	19.500.000.000	-
		Lãi vay ngắn hạn	48.515.510	31.145.834
		Thuê văn phòng	72.000.000	44.000.000
Công ty TNHH Maeda Việt Nam	Bên có liên quan của cổ đông lớn	Nhận ứng trước tiền thi công xây lắp	20.756.356.783	-
		Doanh thu xây lắp	54.119.651.660	8.551.800.000

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan

Các nghiệp vụ mua bán hàng với các bên liên quan được thực hiện trên cơ sở thỏa thuận hợp đồng.

Ngoại trừ các khoản vay ngắn hạn, số dư các khoản phải thu và phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty (ngày 31 tháng 12 năm 2022: Không lập). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Phải thu khách hàng ngắn hạn *(Thuyết minh số 6.1)*				
Công ty TNHH Maeda Việt Nam	Bên có liên quan của cổ đông lớn	Phải thu	7.119.241.449	100.440.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Visiland	Công ty con	Thuê văn phòng	-	48.400.000
			7.119.241.449	**148.840.000**
Người mua trả tiền trước ngắn hạn *(Thuyết minh số 14.2)*				
Công ty TNHH Maeda Việt Nam	Bên có liên quan của cổ đông lớn	Nhận ứng trước tiền thi công xây lắp	20.765.356.783	-
			20.765.356.783	**-**
Chi phí phải trả ngắn hạn *(Thuyết minh số 16)*				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Visiland	Công ty con	Lãi vay ngắn hạn	-	31.145.834
			-	**31.145.834**
Vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Visiland	Công ty con	Vay ngắn hạn	-	19.500.000.000
			-	**19.500.000.000**

27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Thu nhập (không bao gồm cổ tức) của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc:

Đơn vị tính: VND

Tên	*Chức vụ*	*Thu nhập*	
		Năm nay	*Năm trước*
Ông Trần Văn Khánh	Chủ tịch	825.119.100	818.800.000
Ông Hoàng Hoa Cương	Tổng Giám đốc/ Thành viên HĐQT	765.807.752	758.800.000
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc/ Thành viên HĐQT	648.820.624	647.360.000
Ông Nguyễn Phấn Tuấn	Phó Tổng Giám đốc/ Thành viên HĐQT	574.462.864	513.440.000
Ông Nguyễn Xuân Quỳnh	Phó Tổng Giám đốc	574.462.864	573.440.000
Ông Trần Thanh Thủy	Phó Tổng Giám đốc	574.173.998	496.640.000
Ông Nguyễn Kiến Trung	Phó Tổng Giám đốc/ Thành viên BKS	346.653.266	-
TỔNG CỘNG		**4.309.500.468**	**3.808.480.000**

Thù lao của Ban kiểm soát:

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Thù lao của Ban kiểm soát	96.000.000	96.000.000

28. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.

Lê Thị Linh	Mai Phương Anh	Hoàng Hoa Cương
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2024