

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH
DOANH BẤT ĐỘNG SẢN
S – VIỆT NAM

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

Số: 05./2025/S-VN
V/v: Công bố thông tin về tình
hình tài chính

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2025

Kính gửi: Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

Căn cứ quy định tại Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế (Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S – Việt Nam) gửi nội dung công bố thông tin định kỳ về tình hình tài chính như sau:

1. Thông tin về doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S – Việt nam
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0108618722
- Ngày cấp: 21/02/2019 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 9, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Số điện thoại: 0932951994
- Địa chỉ thư điện tử: tmqts18722@gmail.com
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty Cổ phần
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Mã số thuế: 0108618722

2. Tình hình tài chính

- Kỳ báo cáo: Kỳ báo cáo năm (từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024)
- Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong kỳ báo cáo

Chỉ tiêu	Kỳ trước	Kỳ báo cáo
1. Vốn chủ sở hữu (đồng)	1.002.573.640.416	1.003.330.587.087
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế		
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	2.573.640.416	3.330.587.087
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản		
- Chênh lệch tỷ giá		
- ...		
2. Tổng số nợ phải trả (đồng)	5.510.760.330.796	2.196.565.096.506
- Nợ vay ngân hàng	-	-

Chỉ tiêu	Kỳ trước	Kỳ báo cáo
- Nợ vay từ phát hành trái phiếu	2.498.666.788.323	-
+ Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước	2.498.666.788.323	-
+ Trái phiếu chào bán ra công chúng tại thị trường trong nước		
+ Trái phiếu chào bán ra thị trường quốc tế		
- Nợ phải trả khác	3.012.093.542.473	2.196.565.096.506
+ Phải trả người bán ngắn hạn	35.046.104.446	19.757.929.185
+ Người mua trả tiền trước	2.882.699.124.864	1.462.412.900.924
+ Thuế và các khoản phải nộp cho nhà nước	193.121.405	287.353.268
+ Phải trả người lao động	96.156.692	22.713.875
+ Chi phí phải trả ngắn hạn	76.267.123.288	-
+ Vay và nợ thuê tài chính (Không bao gồm nợ vay ngân hàng và nợ vay từ phát hành trái phiếu)	11.704.000.000	7.800.000.000
+ Các khoản phải trả khác	6.087.911.778	706.284.199.254
3. Cơ cấu vốn (lần):		
- Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản	0,846	0,686
- Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	5,497	2,189
4. Khả năng thanh toán (lần):		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	0,557	1,015
- Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho) / nợ ngắn hạn)	0,556	1,015
- Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)	1,003	1,004
5. Dư nợ trái phiếu đã phát hành/vốn chủ sở hữu (lần):		
- Hệ số tổng dư nợ trái phiếu doanh nghiệp/vốn chủ sở hữu	2,492	-
- Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/vốn chủ sở hữu	2,492	-
6. Lợi nhuận (đồng):		
- Lợi nhuận/Lỗ trước thuế	952.290.918	946.197.175
- Lợi nhuận/Lỗ sau thuế trong năm tài chính	761.016.697	756.946.671
- Lỗ lũy kế (nếu có)		
7. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):		
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,012%	0,024%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,076%	0,075%
8. Các chỉ tiêu an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn vốn theo quy định của pháp luật chuyên ngành (doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, tổ chức tín dụng, công ty chứng khoán...) (nếu có)	Không áp dụng	Không áp dụng



3. Ý kiến của kiểm toán đối với báo cáo tài chính năm đã được soát xét/báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện:

- Tổ chức kiểm toán: Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)

- Ý kiến của tổ chức kiểm toán: Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo Tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo Tài chính.

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác, đầy đủ của thông tin công bố nêu trên./.

NGƯỜI LẬP BIỂU

(Ký, ghi rõ họ tên, chức danh)


Nguyễn Thị Ly

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN HOẶC
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ
THÔNG TIN**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Ngô Duy Đông

