

Số: 10./CV/2025
V/v: Công bố thông tin về tình hình
tài chính

..., ngày 21 tháng 03 năm 2025

Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI (HNX)

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 CP Đầu tư Việt Tâm** 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 Đầu tư Việt Tâm
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0313396977

Ngày cấp: 12/08/2015 Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở KHĐT Tp.HCM

- Địa chỉ trụ sở chính: 9A Chung Cư cụm III, IV- Khu Dân cư Trung Sơn, Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Số điện thoại: (+84 28) 7307 5888 - số fax: (+84 28) 38249545;
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần chưa đại chúng;
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

2. Tình hình tài chính

- Kỳ báo cáo: kỳ báo cáo năm 2024 (từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024).

- Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong kỳ báo cáo (*trường hợp doanh nghiệp phát hành là công ty mẹ, các chỉ tiêu tài chính sử dụng số liệu theo báo cáo tài chính hợp nhất, đồng thời ghi rõ nguồn báo cáo*):

Chỉ tiêu	Kỳ trước (31/12/2023)	Kỳ báo cáo (31/12/2024)
1. Vốn chủ sở hữu (đồng)	1.005.457.905.897	990.835.390.224
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	900.000.000.000	900.000.000.000
- Các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	105.457.905.897	90.835.390.224
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	-
- Chênh lệch tỷ giá	-	-



Chỉ tiêu	Kỳ trước (31/12/2023)	Kỳ báo cáo (31/12/2024)
2. Tổng số nợ phải trả (đồng)	1.453.211.328.052	1.383.262.317.852
o Nợ dài hạn	895.792.342.934	200.705.524.750
- Nợ vay ngân hàng	200.000.000.000	200.000.000.000
- Nợ vay từ phát hành trái phiếu	680.000.000.000	0
+ Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước	680.000.000.000	0
+ Trái phiếu chào bán ra công chúng tại thị trường trong nước		
+ Trái phiếu chào bán ra thị trường quốc tế	-	-
o Nợ ngắn hạn:	557.418.985.118	1.182.556.793.102
+ Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước	0	680.000.000.000
3. Cơ cấu vốn (lần):		
- Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản	0,59	0,58
- Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	1,4	1,4
4. Khả năng thanh toán (lần):		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	3,61	1,70
- Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho) / nợ ngắn hạn)	3,51	1,64
- Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)	1,04	0,83
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	0,67	0,68
- Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/vốn chủ sở hữu	0,67	0,68
6. Lợi nhuận (đồng):		
- Lợi nhuận/Lỗ trước thuế	3.863.419.943	(17.732.688.874)
- Lợi nhuận/Lỗ sau thuế trong năm tài chính	2.851.694.614	(14.622.515.673)
- Lỗ lũy kế (nếu có)		
7. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):	-	-
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,12%	-0,62%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,28%	-1,48%

Chỉ tiêu	Kỳ trước (31/12/2023)	Kỳ báo cáo (31/12/2024)
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)		

3. Ý kiến của kiểm toán đối với báo cáo tài chính báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện:

Ý kiến kiểm toán Ngoại trừ

"Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty CP Đầu tư Việt Tâm tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính

Cơ sở của Ý kiến kiểm toán Ngoại trừ

Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá việc trích lập dự phòng các khoản đầu tư của Công ty vào các đơn vị khác (Thuyết minh số 10). Do đó, chúng tôi chưa thể đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này tới Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 kèm theo."

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)

**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)

NGUYỄN BÁ CƯỜNG
Trưởng phòng Nguồn vốn Nội địa

NGUYỄN THANH LỘC
TỔNG GIÁM ĐỐC