



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ĐÔ THỊ VIỆT NAM

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

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 31
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 31

0100
C
BÁCH
HÀNG
A
DAN

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0102569684 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười bảy ngày 27 tháng 07 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 4, toà nhà CC4, Bán đảo Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

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

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Lê Văn Thắng	Chủ tịch	
Ông: Phạm Đức Hưng	Thành viên	
Ông: Phạm Long Duy	Thành viên	
Ông: Lê Trung Dũng	Thành viên	
Ông: Trần Văn Hải	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 30 tháng 12 năm 2024)
Ông: Lương Duy Khiêm	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 30 tháng 12 năm 2024)

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

Ông: Phạm Long Duy	Tổng Giám đốc
Ông: Lê Trung Dũng	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Đoàn Hồng Hải	Trưởng ban	(Miễn nhiệm ngày 30 tháng 12 năm 2024)
Ông: Nguyễn Thế Thực	Trưởng ban	(Bỏ nhiệm ngày 30 tháng 12 năm 2024)
Ông: Hoàng Việt Anh	Thành viên	
Bà: Nguyễn Thị Thanh Huyền	Thành viên	

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính này là Ông Phạm Long Duy - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc 

Phạm Long Duy
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2025

Số: 250325.114/BCTC.KT7

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam được lập ngày 24 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 31, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính 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 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. 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 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 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.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Như đã trình bày tại Thuyết minh số 07 - Nợ quá hạn, Công ty chưa đánh giá khả năng thu hồi và ước tính dự phòng nợ phải thu khó đòi cần trích lập đối với khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán tại thời điểm 31/12/2024. Bằng các thủ tục kiểm toán cần thiết đã thực hiện, chúng tôi không thể thu thập được các tài liệu cần thiết để làm cơ sở để đánh giá khả năng thu hồi của các khoản phải thu này cũng như không có căn cứ ước tính số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập.
- Như đã trình bày tại Thuyết minh số 8, Công ty đang theo dõi trên khoản mục Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang một số Công trình chưa được quyết toán. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đưa ra ý kiến về tính chính xác, tính đầy đủ và tính hiện hữu của khoản mục "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang" tại thời điểm 31/12/2024, cũng như ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

- Như đã trình bày tại Thuyết minh số 2.7, một số khoản chi phí quản lý doanh nghiệp đã được Công ty ghi nhận vào Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và giá vốn của dự án đầu tư qua các kỳ kế toán. Chúng tôi chưa thu thập được bằng chứng để xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

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 Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam 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.



Nguyễn Ngọc Lân

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 1427-2023-002-1

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2025

Dương Hồng Ngọc

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 5748-2023-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		125.101.397.082	124.849.036.166
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	787.303.754	8.947.280.437
111	1. Tiền		787.303.754	6.463.280.437
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	2.484.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		39.466.042.990	41.077.492.694
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	04	8.341.020.439	10.048.157.399
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	05	2.789.938.913	2.766.786.280
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	06	28.335.083.638	28.262.549.015
140	III. Hàng tồn kho	08	83.653.772.865	73.942.665.575
141	1. Hàng tồn kho		83.653.772.865	73.942.665.575
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		1.194.277.473	881.597.460
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	94.720.898	8.933.750
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	1.099.556.575	872.663.710
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		237.323.731	298.124.023
220	I. Tài sản cố định		210.378.592	276.851.559
221	1. Tài sản cố định hữu hình	09	210.378.592	276.851.559
222	- Nguyên giá		2.503.433.998	2.503.433.998
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.293.055.406)	(2.226.582.439)
260	II. Tài sản dài hạn khác		26.945.139	21.272.464
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	26.945.139	21.272.464
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		125.338.720.813	125.147.160.189

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		104.780.659.295	104.595.740.135
310	I. Nợ ngắn hạn		104.780.659.295	104.595.740.135
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	25.934.742.562	30.205.225.004
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	987.349.036	430.213.693
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	4.697.761	18.387.546
314	4. Phải trả người lao động		468.135.233	566.172.537
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	1.743.923.081	2.001.553.507
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	24.723.811.622	25.011.553.268
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	11	50.918.000.000	46.362.634.580
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		20.558.061.518	20.551.420.054
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	20.558.061.518	20.551.420.054
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		35.000.000.000	35.000.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		35.000.000.000	35.000.000.000
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(14.441.938.482)	(14.448.579.946)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		(14.448.579.946)	(7.465.567.340)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		6.641.464	(6.983.012.606)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		125.338.720.813	125.147.160.189

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Hương

Kế toán trưởng

Triệu Thị Hoan

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
ĐÔ THỊ
VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Phạm Long Duy

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	945.570.800	30.691.639.871
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		945.570.800	30.691.639.871
11	4. Giá vốn hàng bán	19	599.627.869	35.275.256.102
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		345.942.931	(4.583.616.231)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	1.379.762	5.179.278
22	7. Chi phí tài chính	21	12.433.713	756.541.724
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		12.433.713	325.304.933
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	363.154.129	1.627.580.279
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(28.265.149)	(6.962.558.956)
31	11. Thu nhập khác	23	58.523.873	-
32	12. Chi phí khác	24	23.617.260	20.453.650
40	13. Lợi nhuận khác		34.906.613	(20.453.650)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		6.641.464	(6.983.012.606)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25	-	(63.111.473)
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	26	-	63.111.473
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		6.641.464	(6.983.012.606)
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	2	(1.995)

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thu Hường

Triệu Thị Hoan

Phạm Long Duy



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2024

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		3.311.654.398	32.951.964.542
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(8.762.401.749)	(22.468.630.911)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(4.358.678.162)	(9.386.975.708)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(1.048.944.708)	(2.146.367.612)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(121.734.977)	(60.094.561)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		4.625.750.602	18.905.161.355
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.373.853.979)	(16.504.498.019)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(12.728.208.575)	1.290.559.086
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
27	1. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		12.866.472	120.547.173
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		12.866.472	120.547.173
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		14.736.225.726	8.781.939.300
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(10.180.860.306)	(9.276.898.636)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		4.555.365.420	(494.959.336)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(8.159.976.683)	916.146.923
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		8.947.280.437	8.031.133.514
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		787.303.754	8.947.280.437

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thu Hường

Triệu Thị Hoan

Phạm Long Duy



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0102569684 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười bảy ngày 27 tháng 07 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 4, toà nhà CC4, Bán đảo Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội

Vốn điều lệ của Công ty là: 35.000.000.000 đồng; tương đương 3.500.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 14 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 21 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Đầu tư kinh doanh bất động sản, xây lắp và dịch vụ khác.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình thủy lợi, sửa chữa, tu bổ các công trình văn hóa xã hội, vui chơi giải trí, thể dục thể thao, xây dựng các khu đô thị mới, khu kinh tế, khu công nghiệp tập trung, xây dựng các công trình thể thao;
- Xây dựng công trình công ích, xây lắp điện thế 35KV, xây dựng đường ống và hệ thống nước;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác: Xây dựng nền móng của tòa nhà, gồm đóng cọc, lợp mái bao phủ tòa nhà, xây dựng trạm BTS, thuê máy móc và thiết bị xây dựng có người điều khiển, xây dựng bể bơi, xây dựng các công trình thể thao;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật: tư vấn đầu tư xây dựng nhà, công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp; quản lý các dự án: Phát triển nhà ở, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu dân cư, khu du lịch biển; tư vấn đầu tư dự án phát triển đô thị; quy hoạch, thiết kế kiến trúc công trình; giám sát thi công xây dựng công trình cấp thoát nước, dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật trong lĩnh vực lắp đặt thiết bị công trình, xây dựng – hoàn thiện; giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp trong lĩnh vực xây dựng và hoàn thiện, lắp đặt thiết bị công trình xây dựng cấp 4; thiết kế công trình; thiết kế kiến trúc công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Phá dỡ; lắp đặt hệ thống điện lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; thoát nước và xử lý nước thải; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

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

- Năm 2024, Công ty không phát sinh doanh thu xây lắp do không nghiệm thu quyết toán công trình tồn đọng, mà không phát sinh thêm công trình mới. Bên cạnh đó, doanh thu bất động sản cũng giảm mạnh do trong năm công ty chỉ thực hiện bàn giao đất của Dự án Khu dân cư Bắc đường Nguyễn Huệ - Đông Hà, Quảng Trị. Các nguyên nhân trên dẫn đến doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty giảm đáng kể so với năm 2023.
- Ngoài ra, tại thời điểm 31/12/2024, nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn sau khi loại trừ các công nợ quá hạn của Công ty, lỗ lũy kế là 14.441.938.482 VND, tương ứng 41,26% vốn chủ sở hữu. Những sự kiện này, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

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

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được trình bày trên cơ sở giả định về khả năng hoạt động liên tục.

2.4. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính của Công ty và được Ban Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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.

2.6. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp tính theo giá đích danh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Chi phí quản lý doanh nghiệp hàng kỳ được Công ty theo dõi chi tiết và phân bổ một phần cho các dự án đầu tư Công ty thực hiện trong kỳ và sau đó ghi nhận vào giá vốn cùng các chi phí khác thực hiện dự án đó. Chi phí quản lý doanh nghiệp được Công ty kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong năm 2024 là 3.568.723.642 VND.

2.8. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí phát sinh.

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

- Phương tiện vận tải
- Thiết bị văn phòng

05 - 08 năm

04 năm

2.9. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên danh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

Các bên tham gia liên danh cùng mở sổ kế toán để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính của mình các nội dung sau đây:

- Tài sản góp vốn liên danh và chịu sự kiểm soát của bên góp vốn liên danh;
- Các khoản nợ phải trả phải gánh chịu;
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên danh;
- Chi phí phải gánh chịu.

Các bên thực hiện phân chia doanh thu từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên danh, phân chia chi phí chung theo các thỏa thuận trong Hợp đồng liên danh.

2.10. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 02 đến 03 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 tháng đến 24 tháng.

2.11. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.12. Các khoản Vay

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

2.13. Chi phí đi vay

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

2.14. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: Chi phí lãi tiền vay phải trả,... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.15. Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

2.16. 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 hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài 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.

2.17. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.18. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí đi vay vốn.
Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

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.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

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

2.20. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.21. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.22. Thông tin bộ phận

Do Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư, xây lắp và diễn ra chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	100.238.613	13.696.929
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	687.065.141	6.449.583.508
Các khoản tương đương tiền	-	2.484.000.000
	787.303.754	8.947.280.437

4. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác	8.341.020.439	-	10.048.157.399	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	3.048.083.176	-	3.048.083.176	-
- Công ty TNHH VSIP Nghệ An	1.314.582.707	-	1.314.582.707	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ điện và Thương mại Việt Nam	17.968.051	-	868.236.978	-
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng	2.122.744.947	-	2.122.744.947	-
- Các khách hàng khác	1.837.641.558	-	2.694.509.591	-
	8.341.020.439	-	10.048.157.399	-

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	2.789.938.913	-	2.766.786.280	-
- Công ty TNHH Phát triển THADLUANG - TDC	1.607.000.000	-	1.607.000.000	-
- Trung tâm Quy hoạch Đô thị và Nông thôn	207.980.000	-	207.980.000	-
- Các khoản trả trước người bán khác	974.958.913	-	951.806.280	-
	2.789.938.913	-	2.766.786.280	-

6. PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu tạm ứng	18.573.928.011	-	18.468.845.771	-
+ Vũ Văn Phương	12.014.630.000	-	11.301.145.000	-
+ Vũ Thành Chung	2.315.586.029	-	2.315.586.029	-
+ Phải thu đối tượng khác	4.243.711.982	-	4.852.114.742	-
- Ký cược, ký quỹ	155.000.000	-	168.000.000	-
- Phải thu khác	9.606.155.627	-	9.625.703.244	-
+ Phải thu Ông Vũ Thành Chung tiền cho vay	322.600.000	-	322.600.000	-
+ Phải thu Ông Nguyễn Công Chiến chi phí thực hiện công trình	1.818.075.923	-	1.820.275.923	-
+ Phải thu Ông Nguyễn Hoàng Anh chi phí thực hiện công trình	232.057.835	-	232.057.835	-
+ Phải thu Ông Nguyễn Thanh Tùng chi phí thực hiện công trình và bảo hiểm	7.117.587.985	-	7.117.587.985	-
+ Phải thu khác	115.833.884	-	133.181.501	-
	28.335.083.638	-	28.262.549.015	-

7. NỢ QUÁ HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán				
+ <i>Phải thu khách hàng</i>	4.835.618.183	4.835.618.183	4.835.618.183	4.835.618.183
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	472.952.300	472.952.300	472.952.300	472.952.300
Công ty TNHH VSIP Nghệ An	1.314.582.707	1.314.582.707	1.314.582.707	1.314.582.707
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	3.048.083.176	3.048.083.176	3.048.083.176	3.048.083.176
+ <i>Trả trước cho người bán</i>	2.216.611.905	2.216.611.905	2.216.611.905	2.216.611.905
Công ty TNHH Phát triển THADLUANG -TDC	1.607.000.000	1.607.000.000	1.607.000.000	1.607.000.000
Các đối tượng khác	609.611.905	609.611.905	609.611.905	609.611.905
+ <i>Phải thu khác</i>	16.006.236.462	16.006.236.462	16.008.436.462	16.008.436.462
Vũ Thành Chung	2.638.186.029	2.638.186.029	2.638.186.029	2.638.186.029
Nguyễn Thanh Tùng	8.328.201.869	8.328.201.869	8.328.201.869	8.328.201.869
Nguyễn Công Chiến	1.818.075.923	1.818.075.923	1.820.275.923	1.820.275.923
Trần Đình Minh	1.270.000.000	1.270.000.000	1.270.000.000	1.270.000.000
Các đối tượng khác	1.951.772.641	1.951.772.641	1.951.772.641	1.951.772.641
	23.058.466.550	23.058.466.550	23.060.666.550	23.060.666.550

8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-	53.277.778	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	83.653.772.865	-	73.889.387.797	-
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án</i>	73.136.451.772	-	63.290.736.879	-
+ Dự án Bắc Nguyễn Huệ - Đông Hà, Quảng Trị (1)	11.177.953.565	-	10.669.551.485	-
+ Dự án Khu dân cư mới Bình Giang - Hải Dương (2)	61.958.498.207	-	52.621.185.394	-
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp</i>	10.517.321.093	-	10.598.650.918	-
+ Công trình Khu biệt thự Oyster Villas - Quảng Ninh (3)	3.016.095.938	-	3.016.095.938	-
+ Công trình Trường học Green Star - Quảng Ninh (3)	6.094.863.654	-	6.094.863.654	-
+ Công trình khác	1.406.361.501	-	1.487.691.326	-
	83.653.772.865	-	73.942.665.575	-

(1) Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Bắc đường Nguyễn Huệ, phường 1, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị được đầu tư theo Giấy chứng nhận đầu tư số 30121000093 ngày 18/06/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị và Quyết định số 256/QĐ-HĐQT ngày 03/10/2016 của Hội đồng Quản trị về việc phê duyệt lần 2 Tổng mức đầu tư dự án Khu dân cư Bắc đường Nguyễn Huệ, phường 1, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. Dự án do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam làm chủ đầu tư, có tổng diện tích quy hoạch 22.001m² và tổng mức đầu tư là 56,9 tỷ đồng. Tại thời điểm 31/12/2024, Dự án đã kinh doanh, bàn giao một số lô đất cho khách hàng và tạm tính giá vốn theo tổng dự toán. Dự án đang tiếp tục thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và xin giao đất giai đoạn 2. Hiện nay, dự án còn 8 ô đất chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

(2) Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới phía nam thị trấn Kê Sắt, Bình Giang, Hải Dương được phê duyệt theo Quyết định số 900/QĐ-UBND ngày 15/03/2019 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án. Dự án được thực hiện theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư và kinh doanh (Hợp đồng BCC) số 01/2019/BCC/VINA UIC-HUD6-HUD10 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam (VINA-UIC), Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 (HUD6), Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10 (HUD10) theo hình thức hoạt động đồng kiểm soát theo tỷ lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam tham gia 40%, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 tham gia 30%, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10 tham gia 30%. Dự án được khởi động vào năm 2019 đã được thông qua tại Đại hội Cổ đông thường niên năm 2018. Theo đó, Liên danh đã thành lập Ban quản lý dự án và xây dựng quy chế tài chính của dự án. Tại thời điểm 31/12/2024, Dự án đã thực hiện xong một số công việc của giai đoạn chuẩn bị đầu tư, đang thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và công tác lập kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn thiết kế giai đoạn thực hiện dự án. Theo Báo cáo nghiên cứu khả thi của Dự án, tổng mức đầu tư là 697,9 tỷ đồng.

(3) Công trình đã hoàn thành thi công, chưa được quyết toán.

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá	2.464.011.271	39.422.727	2.503.433.998
Số dư đầu năm	2.464.011.271	39.422.727	2.503.433.998
Số dư cuối năm			
Giá trị hao mòn lũy kế	2.194.922.379	31.660.060	2.226.582.439
Số dư đầu năm	58.710.300	7.762.667	66.472.967
- Khấu hao trong năm	2.253.632.679	39.422.727	2.293.055.406
Số dư cuối năm			
Giá trị còn lại	269.088.892	7.762.667	276.851.559
Tại ngày đầu năm	210.378.592	-	210.378.592
Tại ngày cuối năm			

- Tại ngày 31/12/2024, các TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay có nguyên giá là 2.111.749.454 VND.
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.151.172.181 VND

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí bảo hiểm	7.672.290	8.933.750
- Các khoản khác	87.048.608	-
	94.720.898	8.933.750
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	7.584.118	21.272.464
- Các khoản khác	19.361.021	-
	26.945.139	21.272.464

11. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2024		Trong năm		31/12/2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn						
- Bên liên quan	4.000.000.000	4.000.000.000	12.358.000.000	4.780.000.000	11.578.000.000	11.578.000.000
+ Ông Lê Trung Dũng (1)	4.000.000.000	4.000.000.000	9.158.000.000	4.780.000.000	8.378.000.000	8.378.000.000
+ Ông Nguyễn Thế Thực (1)	-	-	3.200.000.000	-	3.200.000.000	3.200.000.000
- Bên khác	42.362.634.580	42.362.634.580	2.378.225.726	5.400.860.306	39.340.000.000	39.340.000.000
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Trảng Tiền	2.142.634.580	2.142.634.580	1.858.225.726	4.000.860.306	-	-
+ Vay cá nhân (1)	40.220.000.000	40.220.000.000	520.000.000	1.400.000.000	39.340.000.000	39.340.000.000
	46.362.634.580	46.362.634.580	14.736.225.726	10.180.860.306	50.918.000.000	50.918.000.000

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

(1) Vay cá nhân là các khoản vay huy động từ các cá nhân, có thời hạn vay 6-12 tháng, lãi suất dao động từ 7,6% - 11%/ năm và cố định trong suốt thời gian vay.

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	16.850.285.604	16.850.285.604	16.860.982.921	16.860.982.921
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	16.551.346.517	16.551.346.517	16.551.346.517	16.551.346.517
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	644.287	644.287	11.341.604	11.341.604
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	298.294.800	298.294.800	298.294.800	298.294.800
Bên khác	9.084.456.958	9.084.456.958	13.344.242.083	13.344.242.083
- Công ty TNHH Thương mại Minh Tâm	820.888.600	820.888.600	820.888.600	820.888.600
- Công ty Cổ phần VMP Việt Nam	224.513.973	224.513.973	374.513.973	374.513.973
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Thương mại TH	153.008.668	153.008.668	153.008.668	153.008.668
- Công ty CP Dịch vụ Bất động sản SUCO	550.918.639	550.918.639	893.025.819	893.025.819
- Đối tượng khác	7.335.127.078	7.335.127.078	11.102.805.023	11.102.805.023
	25.934.742.562	25.934.742.562	30.205.225.004	30.205.225.004

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Bên liên quan	-	-
Bên khác	987.349.036	430.213.693
- Ông Vũ Đình Nam (Dự án Bắc Nguyễn Huệ)	985.530.537	394.212.214
- Các khách hàng khác	1.818.499	36.001.479
	987.349.036	430.213.693

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	1.518.623.605	1.776.254.031
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán (Dự án Linh Đàm)	131.538.123	131.538.123
- Chi phí phải trả khác (Dự án Đông Sơn)	93.761.353	93.761.353
	1.743.923.081	2.001.553.507

16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	39.645.340	-
- Bảo hiểm xã hội	-	95.031.262
- Bảo hiểm y tế	-	17.682.300
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	7.858.800
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	249.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.074.459.264	1.074.459.264
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	23.609.707.018	23.567.521.642
+ Lãi vay phải trả Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị	652.361.112	652.361.112
+ Phải trả các đội xây dựng chi phí xây lắp	6.269.008.497	6.328.573.914
+ Tiền góp vốn của Công ty HUD6 vào tài khoản liên danh (*)	3.898.314.339	3.730.151.678
+ Tiền góp vốn của Công ty HUD10 vào tài khoản liên danh (*)	3.898.314.339	3.730.151.678
+ Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 tiền Chủ đầu tư tạm ứng công trình theo Hợp đồng Liên danh (**)	1.608.092.927	5.301.092.927
+ Phải trả khác	7.283.615.804	3.825.190.333
	24.723.811.622	25.011.553.268

Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan

- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	652.361.112	652.361.112
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	3.898.314.339	3.730.151.678
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6	3.898.314.339	3.730.151.678
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3	1.608.092.927	5.301.092.927
- Công ty Cổ phần Phát triển Đông Dương Xanh	43.614.816	43.614.816
- Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	43.614.816	43.614.816
	10.144.312.349	13.500.987.027

(*) Tính đến 31/12/2024, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10 và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD 6 đã nộp tiền vào tài khoản liên danh theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư và kinh doanh (Hợp đồng BCC) số 01/2019/BCC/VINA UIC-HUD6-HUD10 số tiền lần lượt là 22.210.000.000 đồng và 22.210.024.000 đồng; Chi phí đã quyết toán của 2 công ty tham gia liên danh với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam (VINA-UIC) đến 31/12/2024 lần lượt là 18.315.881.178 đồng và 18.315.905.178 đồng; Doanh thu tài chính và thu nhập khác đã phân bổ lần lượt là 4.195.517 đồng và 4.195.517 đồng; Số vốn góp đang theo dõi của HUD10 và HUD6 đã góp vào liên danh nhưng chưa chi lần lượt là 3.898.314.339 đồng và 3.898.314.339 đồng.

(**) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam (VINA-UIC) phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 tiền Chủ đầu tư đã thanh toán theo Hợp đồng thi công xây dựng số 2812/2021/BQLDA-LDNT ngày 28 tháng 12 năm 2021 về Gói thầu Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị thuộc Dự án Cải tạo, nâng cấp trường Cao đẳng Du lịch Hà Nội và Hợp đồng Liên danh số 2712/2021/HĐLD/VINA UIC-HUD3-VI NA CID ngày 27 tháng 12 năm 2021.

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	35.000.000.000	(7.364.728.130)	27.635.271.870
Lỗ trong năm trước	-	(6.983.012.606)	(6.983.012.606)
Giảm khác	-	(100.839.210)	(100.839.210)
Số dư cuối năm trước	35.000.000.000	(14.448.579.946)	20.551.420.054
Số dư đầu năm nay	35.000.000.000	(14.448.579.946)	20.551.420.054
Lãi trong năm nay	-	6.641.464	6.641.464
Số dư cuối năm nay	35.000.000.000	(14.441.938.482)	20.558.061.518

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (HUD)	18.467.300.000	52,76	18.467.300.000	52,76
Tổng công ty IDCO - CTCP	3.119.400.000	8,91	3.119.400.000	8,91
Công ty Cổ phần Phát triển Đông Dương Xanh	3.587.300.000	10,25	3.587.300.000	10,25
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Phương	6.238.700.000	17,82	6.238.700.000	17,82
Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	3.587.300.000	10,25	3.587.300.000	10,25
	35.000.000.000	100%	35.000.000.000	100%

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	35.000.000.000	35.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	35.000.000.000	35.000.000.000

18. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	895.968.948	8.958.747.047
Doanh thu hoạt động xây lắp	-	21.555.269.786
Doanh thu bán vật tư, thiết bị	49.601.852	177.623.038
	945.570.800	30.691.639.871

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	445.359.091	11.095.627.685
Giá vốn hoạt động xây lắp	100.991.000	24.002.005.379
Giá vốn bán vật tư, thiết bị	53.277.778	177.623.038
	599.627.869	35.275.256.102

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.379.762	5.179.278
	1.379.762	5.179.278

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền vay	12.433.713	325.304.933
Chi phí tài chính khác	-	431.236.791
	12.433.713	756.541.724

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.826.364	112.810.556
Chi phí nhân công	143.432.083	1.049.531.360
Chi phí khấu hao tài sản cố định	388.133	4.040.831
Thuế, phí và lệ phí	14.669.283	18.332.052
Chi phí dịch vụ mua ngoài	86.346.179	197.882.181
Chi phí khác bằng tiền	107.492.087	244.983.299
	363.154.129	1.627.580.279

23. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Thu nhập khác	58.523.873	-
	58.523.873	-

24. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi chậm nộp thuế, bảo hiểm	23.617.260	5.263.600
Chi phí khác	-	15.190.050
	23.617.260	20.453.650

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động xây lắp và các hoạt động khác</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(80.814.264)	(4.842.397.502)
Các khoản điều chỉnh tăng	23.617.260	116.453.650
- Chi phí không hợp lệ	23.617.260	116.453.650
Thu nhập chịu thuế TNDN từ hoạt động xây lắp và các hoạt động khác	(57.197.004)	(4.725.943.852)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động xây lắp và các hoạt động khác	-	-
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	87.455.727	(2.140.615.104)
Các khoản điều chỉnh tăng	48.000.000	-
- Chi phí không hợp lệ	48.000.000	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	135.455.727	(2.140.615.104)
Kết chuyển lỗ từ năm trước	(135.455.727)	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Các khoản phải tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	-	(63.111.473)
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	(359.238.244)	(236.032.210)
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	(121.734.977)	(60.094.561)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	(480.973.221)	(359.238.244)
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	(63.111.473)
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	(480.973.221)	(359.238.244)

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	63.111.473
	-	63.111.473

27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	6.641.464	(6.983.012.606)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	6.641.464	(6.983.012.606)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	3.500.000	3.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2	(1.995)

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	64.104.142	8.465.016.320
Chi phí nhân công	5.081.898.065	8.463.899.140
Chi phí khấu hao tài sản cố định	66.472.967	68.565.984
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.208.525.553	11.498.826.219
Chi phí khác bằng tiền	4.306.166.339	2.661.878.060
	10.727.167.066	31.158.185.723

29. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỀN TIỀN TỆ RIÊNG

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường;	14.736.225.726	8.781.939.300
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường;	10.180.860.306	9.276.898.636

30. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

31. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây lắp và hoạt động khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	895.968.948	49.601.852	945.570.800
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	<u>450.609.857</u>	<u>(104.666.926)</u>	<u>345.942.931</u>
Tài sản bộ phận	73.136.451.772	10.517.321.093	83.653.772.865
Tài sản không phân bổ	-	-	41.684.947.948
Tổng tài sản	<u>73.136.451.772</u>	<u>10.517.321.093</u>	<u>125.338.720.813</u>
Nợ phải trả không phân	-	-	104.780.659.295
Tổng nợ phải trả	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>104.780.659.295</u>

32. NGHIỆP VỤ VÀ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUDSE	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3	Cùng Công ty mẹ
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Phát triển Đông Dương Xanh	Cổ đông lớn
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát	

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ và sổ dư tại ngày đầu kỳ, kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Mua hàng	174.287.542	179.232.933
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	174.287.542	179.232.933

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	287.421.600	312.388.112
Thu nhập của thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị	566.609.480	604.354.721

Tuy nhiên, trong năm 2024, Công ty đã truy thu tiền lương năm 2023 của Ban Tổng giám đốc và Hội đồng quản trị với số tiền là 112.742.833 đồng

33. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Hường

Kế toán trưởng



Triệu Thị Hoan

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc



Phạm Long Duy



CÔNG CHỨNG VIÊN
CAO THỊ THU HUYỀN

