CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG
Số 213 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. Võ Thị Sáu, Q. 3, TP. HCM
Mã số thuế: 0301466299

DUC TRUNG COMPANY

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ IV/2024

Năm 2024

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG
Ký ngày: 17/1/2025 10:26:30

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2024

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3-4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7-15

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
Tài sản ngắn hạn	100		**203.121.126.471**	**83.343.254.241**
Tiền và các khoản tương đương tiền	110		**783.941.924**	**796.226.617**
Tiền	111	V.1	783.941.924	796.226.617
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		**199.271.611.839**	**79.173.571.477**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	8.805.664.708	55.205.446.688
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		31.520.621.979	11.622.919.771
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		32.690.000.000	300.000.000
Các khoản phải thu khác	136		126.255.325.152	12.045.205.018
Hàng tồn kho	140		**1.852.102.713**	**3.239.036.755**
Hàng tồn kho	141		1.852.102.713	3.239.036.755
Tài sản ngắn hạn khác	150		**1.213.469.995**	**134.419.392**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.148.345.932	5.725.988
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		65.124.063	128.693.404
Tài sản dài hạn	200		**63.615.577.470**	**222.620.093.112**
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	**100.000.000.000**
Phải thu dài hạn khác	216		-	100.000.000.000
Tài sản cố định	220		**699.172.956**	**839.763.412**
Tài sản cố định hữu hình	221	V.3	699.172.956	839.763.412
- Nguyên giá			*1.124.723.637*	*1.124.723.637*
- Giá trị hao mòn lũy kế			*(425.550.681)*	*(284.960.225)*
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		**62.700.000.000**	**121.347.825.444**
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.5	52.500.000.000	66.652.400.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		10.200.000.000	55.200.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(504.574.556)
Tài sản dài hạn khác	260		**216.404.514**	**432.504.256**
Chi phí trả trước dài hạn	261		216.404.514	432.504.256
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		**266.736.703.941**	**305.963.347.353**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
Nợ phải trả	300		**131.010.736.390**	**170.413.177.980**
Nợ ngắn hạn	310		**129.427.368.374**	**70.081.177.968**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.4	12.819.794.711	53.259.403.574
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		208.608.447	104.774.481
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		136.150.863	2.562.180.498
Phải trả người lao động	314		36.654.000	28.037.500
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		15.024.745.573	2.960.679.919
Phải trả ngắn hạn khác	319		1.035.414.784	2.000.102.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.6	100.165.999.996	9.165.999.996
Nợ dài hạn	330		**1.583.368.016**	**100.332.000.012**
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.6	1.583.368.016	100.332.000.012
Nguồn vốn chủ sở hữu	400		**135.725.967.551**	**135.550.169.373**
Vốn chủ sở hữu	410	V.7	**135.725.967.551**	**135.550.169.373**
Vốn góp của chủ sở hữu	411		134.888.000.000	134.888.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lỗ lũy kế)	421		837.967.551	662.169.373
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*662.169.373*	*604.013.870*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*175.798.178*	*58.155.503*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		**266.736.703.941**	**305.963.347.353**

M.S.D.N: 0301466299 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG
QUẬN 3 - TP. HỒ CHÍ MINH

Đỗ Cát Lượng	**Đoàn Thị Quỳnh Trang**	**Lê Thị Vân Anh**
Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Ngày 17 tháng 01 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV Năm 2024	Quý IV Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	**148.636.251.533**	90.653.268.031	**620.650.947.433**	314.165.654.366
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		**148.636.251.533**	90.653.268.031	**620.650.947.433**	314.165.654.366
Giá vốn hàng bán	11	VI.2	**148.374.216.670**	89.973.623.494	**618.971.247.361**	309.503.778.232
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		**262.034.863**	679.644.537	**1.679.700.072**	4.661.876.134
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	**3.507.145.094**	3.061.642.847	**13.088.859.226**	12.089.664.612
Chi phí tài chính	22		**3.389.790.003**	3.565.952.779	**13.224.500.882**	15.547.911.193
Trong đó: chi phí lãi vay			***3.439.860.660***	*6.565.952.779*	***12.821.990.156***	*12.700.104.609*
Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		**259.933.140**	96.244.638	**1.097.106.608**	725.294.782
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		**119.456.814**	79.089.967	**446.951.808**	478.334.771
Thu nhập khác	31		**29.099**	100.000	**29.099**	1.838.333.104
Chi phí khác	32		**8.150.252**	-	**135.031.866**	2.199.514.144
Lỗ khác	40		**(8.121.153)**	100.000	**(135.002.767)**	(361.181.040)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		**111.335.661**	79.189.967	**311.949.041**	117.153.731
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.4	**70.651.864**	15.837.993	**136.150.863**	58.998.228
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		**40.683.797**	63.351.974	**175.798.178**	58.155.503

M.S.D.N: 0301466279 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG
QUẬN 3 - TP. HỒ CHÍ MINH

Đỗ Cát Lượng	**Đoàn Thị Quỳnh Trang**	**Lê Thị Vân Anh**
Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Ngày 17 tháng 01 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	01	311.949.041	117.153.731
Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	140.590.456	140.590.456
Tăng/(giảm) các khoản dự phòng	03	-	293.171.018
(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(13.088.859.226)	(12.089.664.612)
Chi phí lãi vay	06	12.317.415.600	12.700.104.609
Lợi nhuận (lỗ) hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**(318.904.129)**	**1.161.355.202**
(Tăng) giảm các khoản phải thu	09	21.937.243.111	13.827.185.559
(Tăng) giảm hàng tồn kho	10	1.386.934.042	26.931.011.818
Tăng (giảm) các khoản phải trả	11	(42.598.269.353)	(3.777.764.136)
(Tăng) giảm chi phí trả trước	12	(926.520.202)	2.291.079.514
Tiền lãi vay đã trả	14	(359.930.798)	(12.732.981.321)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.653.750.462)	(141.267.712)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	**20**	**(22.533.197.791)**	**27.558.618.924**
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(32.390.000.000)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	11.500.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(45.000.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	59.152.400.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.507.145.094	65.664.612
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**30.269.545.094**	**(33.434.335.388)**
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	(21.938.631.996)	19.300.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	14.190.000.000	(13.738.999.996)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**(7.748.631.996)**	**5.561.000.004**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ/năm	**50**	**(12.284.693)**	**(314.716.460)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ/năm	**60**	**796.226.617**	**1.110.943.077**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ/năm	**70**	**783.941.924**	**796.226.617**

M.S.D.N: 0301466299 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG QUẬN 3 - TP. HỒ CHÍ MINH

Đỗ Cát Lượng	**Đoàn Thị Quỳnh Trang**	**Lê Thị Vân Anh**
Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Ngày 17 tháng 01 năm 2025

I THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301466299 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 22/06/1994, thay đổi lần thứ 25 ngày 12 tháng 07 năm 2024.

Hoạt động chính của Công ty là:

Ngành nghề kinh doanh chính của công ty là kinh doanh môi giới bất động sản, buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt, môi giới tư vấn tài chính.

Công ty có trụ sở chính và các chi nhánh tại các địa điểm sau:

Trụ sở/ Chi nhánh	Địa điểm
Trụ sở chính	Số 213 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Địa điểm kinh doanh	Tầng 4B, toà nhà B, KĐT Kim Văn – Kim Lũ, P. Đại Kim, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội, Việt Nam

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

2. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chuẩn mực kế toán Việt Nam và chế độ kế toán Việt Nam ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán Việt Nam của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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; các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi 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 năm tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập dựa trên mức tổn thất dự kiến không thu hồi được.

Số tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng cho 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...) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá 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 năm tài chính. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

4. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi khấu hao luỹ kế.

Nguyên giá

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Số năm
Máy móc, thiết bị	05 - 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Tài sản cố định khác	03 - 08

5. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh, liên kết

Công ty con là những đơn vị mà công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, thường đi kèm với việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng tại thời điểm hiện tại.

Các công ty liên kết là những đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị. Các công ty liên doanh là những đơn vị mà Công ty có quyền đồng kiểm soát được thiết lập bằng thoả thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí của các bên liên doanh đối với các quyết định chiến lược về tài chính hoạt động. Công ty liên doanh, liên kết thường là các đơn vị mà Công ty thường nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở các đơn vị đó.

Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ dẫn đến công ty có khả năng mất vốn, trừ khi có bằng chứng rằng giá trị của khoản đầu tư không suy giảm. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vị sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

6. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hoá chi phí đi vay thì khi đó chi phí đi vay phát sinh trong thời gian hình thành tài sản sẽ được vốn hoá và được ghi vào nguyên giá các tài sản này

7. 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 và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

8. 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.

9. Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau: (i) Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; (ii) Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và (iii) Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

10. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

11. 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.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; (ii) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; (iii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (iv) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và (v) Chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng có thể xác định được.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (ii) Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; (iii) Phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán có thể xác định được; và (iv) Chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó có thể xác định được

Thu nhập từ tiền lãi

Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

Thu nhập từ cổ tức

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

12. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hoá đã bán và dịch vụ đã cung cấp trong kỳ và được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong kỳ. Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức tiêu chuẩn, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị thành phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hoá chưa được xác định là tiêu thụ.

13. Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo.

kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế khác

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

14. Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, 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 là các bên liên quan của Công ty. Các doanh nghiệp, 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 bao gồm các Giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các doanh nghiệp liên quan với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Đơn vị tính: VND)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2024	01/01/2024
Tiền mặt	703.585.165	673.208.252
Tiền gửi ngân hàng	80.356.759	123.018.365
Tổng cộng	**783.941.924**	**796.226.617**

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/09/2024	01/01/2024
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất Động Sản Đô Thành	8.632.280.947	30.278.814.981
Công ty CP Tập đoàn Marina Holding	71.698.832	3.220.504.834
Công ty TNHH MTV TM XD Điện Sài Gòn	-	4.171.722.905
Công ty CP Stavian Hoá Chất	-	16.347.714.075
Phải thu ngắn hạn khác	101.684.929	1.186.689.893
Tổng cộng	**8.805.664.708**	**55.205.446.688**

3. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Khác	Tổng
Nguyên giá				
01/01/2024	-	1.124.723.637	-	**1.124.723.637**
Mua mới	-	-	-	-
Thanh lý	-	-	-	-
31/12/2024	-	1.124.723.637	-	**1.124.723.637**
Khấu hao lũy kế				
01/01/2024	-	(284.960.225)	-	**(284.960.225)**
Phân bổ trong kỳ	-	(140.590.456)	-	**(140.590.456)**
Thanh lý	-	-	-	-
31/12/2024	-	(425.550.681)	-	**(425.550.681)**
Giá trị còn lại				
01/01/2024	-	839.763.412	-	**839.763.412**
31/12/2024	-	699.172.956	-	**699.172.956**

4. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2024	01/01/2024
Công ty CP Đầu tư và Phát triển DPH	7.033.053.200	23.740.625.034
Công ty CP Đầu tư MST	-	2.621.035.021
Công ty CP XNK và Phát triển Công nghệ Minh Long	-	2.258.669.724
Công ty CP Thuận Đức	1	16.339.950.000
Phải trả người bán khác	5.786.741.510	8.299.123.795
Tổng cộng	**12.819.794.711**	**53.259.403.574**

5. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết	31//2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên (*)	52.500.000.000	-	-	52.500.000.000	-	-
Công ty Cổ Phần Giải Pháp Công Nghệ Tái Tạo (*)	-			14.152.400.000		
Cộng	**52.500.000.000**	**-**	**-**	**66.652.400.000**	**-**	**-**

(*) Công ty chưa xác định được định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về Công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

Tên Công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên	An Giang	35%	35%	Xây dựng nhà, công trình

6. Vay và nợ thuê tài chính

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn						
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP. HCM – CN Hoàn Kiếm	-	-	300.000.000	3.300.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
- Phạm Ngọc Thư	-	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
Trái phiếu						
- Giá trị trái phiếu	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	-	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả						
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong – CN Bắc Từ Liêm	165.999.996	165.999.996	165.999.996	165.999.996	165.999.996	165.999.996
Cộng vay ngắn hạn	**100.165.999.996**	**100.165.999.996**	**100.465.999.996**	**9.465.999.996**	**9.165.999.996**	**9.165.999.996**
Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong – CN Bắc Từ Liêm	166.000.016	166.000.016		165.999.996	332.000.012	332.000.012
- Nguyễn Thị Tuyết	1.417.368.000	1.417.368.000	1.417.368.000			
Trái phiếu						
- Giá trị trái phiếu	-	-	-	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
Cộng vay dài hạn	**1.583.368.016**	**1.583.368.016**	**1.417.368.000**	**100.165.999.996**	**100.332.000.012**	**100.332.000.012**
Tổng cộng	**101.749.368.012**	**101.749.368.012**	**101.883.367.996**	**109.631.999.992**	**109.498.000.008**	**109.498.000.008**

7. Vốn chủ sở hữu

7.1 *Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
01/01/2024	134.888.000.000	662.169.373	**135.550.169.373**
Vón góp trong kỳ	-	-	-
Lợi nhuận kỳ trước	-	-	
Lợi nhuận kỳ này	-	175.798.178	**175.798.178**
30/09/2024	**134.888.000.000**	**837.967.551**	**135.725.967.551**

7.2 *Cổ phiếu*

	31/12/2024 *Cổ phiếu*	01/01/2024 *Cổ phiếu*
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**13.488.800**	**13.488.800**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**13.488.800**	**13.488.800**
Cổ phiếu phổ thông	13.488.800	13.488.800
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**13.488.800**	**13.488.800**
Cổ phiếu phổ thông	13.488.800	13.488.800
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

**** Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND***

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Đơn vị tính: VND)

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý IV/2024	Quý IV/2023
Doanh thu	148.636.251.533	90.653.268.031
Tổng cộng	**148.636.251.533**	**90.653.268.031**

2. Giá vốn hàng bán

	Quý IV/2024	Quý IV/2023
Giá vốn	148.374.216.670	89.973.623.494
Tổng cộng	**148.374.216.670**	**89.973.623.494**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV/2024	Quý IV/2023
Doanh thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.507.145.094	3.061.642.847
Tổng cộng	**3.507.145.094**	**3.061.642.847**

4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý IV/2024	Quý IV/2023
Lợi nhuận trước thuế	111.335.661	79.189.967
Điều chỉnh tăng	241.923.659	-
Điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	353.259.320	79.189.967
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**70.651.864**	**15.837.993**

5. Thù lao Hội đồng quản trị và thu nhập của Ban Giám đốc

- Trong kỳ Hội đồng quản trị nhận thù lao là 0 đồng.
- Thu nhập của Ban giám đốc: 37.200.000 đồng.

6. Giao dịch với bên liên quan

Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	Bán hàng hoá, dịch vụ	129.317.840
Công ty CP Đầu tư MST	Bán hàng hoá, dịch vụ	66.000.000

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Chỉ tiêu	Số tiền
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	Phải thu tiền hàng	101.684.929
	Phải trả tiền ứng trước	208.608.447
	Phải trả tiền hàng	4.608.272.060

M.S.D.N: 0301466299 - C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG QUẬN 3 TP. HỒ CHÍ MINH

Đỗ Cát Lượng	**Đoàn Thị Quỳnh Trang**	**Lê Thị Vân Anh**
Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Ngày 17 tháng 01 năm 2025