

**CÔNG TY CỔ PHẦN CNC CAPITAL VIỆT NAM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Số: 3103B/CBTT-CNC

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP CNC CAPITAL VIỆT NAM thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức:

- Mã chứng khoán: KSQ
- Địa chỉ: Số 59, ngõ 54 đường Lê Quang Đạo, phường Phú Đô, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà nội
- Điện thoại liên hệ/Tel: (84.24) 3564 3689 /0855143689
- Email: ksq.jsc@gmail.com Website: <http://cnccapital.com.vn>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2024  
 BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không



Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 31/03/2025 tại đường dẫn: <http://cnccapital.com.vn/bao-cao-tai-chinh.html>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC năm 2024
- Văn bản giải trình:  
Số:3103A/2025/GT-BCTC

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



CHỦ TỊCH HĐQT  
*Trần Việt Hùng*



# CÔNG TY CỔ PHẦN CNC CAPITAL VIỆT NAM

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

## MỤC LỤC

---

	Trang
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	1 - 2
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	3 - 5
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
Bảng cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Bản Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 29

## CÔNG TY CỔ PHẦN CNC CAPITAL VIỆT NAM

Số 65, Ngõ 54, Đường Lê Quang Đạo, Phường Phú Đô, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CNC Capital Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

#### THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần CNC Capital Việt Nam (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101971512 đăng ký lần đầu ngày 05 tháng 01 năm 2009 và được thay đổi lần thứ 11 ngày 17 tháng 05 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

#### CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm tài chính và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

##### Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trần Việt Hùng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hữu Lợi	Thành viên
Bà Đồng Thị Trang	Thành viên

##### Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ Miễn nhiệm
Ông Hoàng Ngọc Quyết	Trưởng ban Kiểm soát	
Ông Vũ Quốc Tuấn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024
Ông Nguyễn Bá Tường	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024
Bà Lê Hồng Ngọc	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/04/2024
Bà Đặng Thị Tâm	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/04/2024

##### Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Hữu Lợi	Tổng Giám đốc

##### Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau: Ông Trần Việt Hùng – Chủ tịch hội đồng quản trị.

#### CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính.

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty.

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 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. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

### **CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài Chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

**Thay mặt và đại diện cho Công ty,**



**Trần Việt Hùng**

**Chủ tịch hội đồng quản trị**

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 03 năm 2025

Số: 2702/2025/BCTC/IAV

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý Cổ đông**  
**Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần CNC Capital Việt Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của **Công ty Cổ phần CNC Capital Việt Nam** (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 29, 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 các thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo.

### **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 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.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại ngày 31/12/2024, lỗ lũy kế của Công ty là 36.304.781.395 VND, nợ phải trả ngắn hạn đang vượt quá tài sản ngắn hạn là: 9.363.050.904 VND. Công ty đang thiếu hụt vốn lưu động để thanh toán các khoản nợ đến hạn. Tại thời điểm 31/12/2024 đơn vị cũng đang tồn tại khoản nợ gốc vay ngân hàng đã quá hạn số tiền 33.950.000.000 VND; lãi vay Ngân hàng ước tính phải trả số tiền 9.955.136.958 VND, trong đó lãi phạt là 3.112.210.836 VND. Các yếu tố này dẫn tới nghi ngờ về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào lợi nhuận trong tương lai từ các dự án hợp tác kinh doanh. Chúng tôi không thể thu nhập được bằng chứng thích hợp về các kế hoạch hoạt động này. Do đó chúng tôi không thể xác định liệu báo cáo tài chính của Công ty kèm theo được lập với giả định công ty tiếp tục hoạt động liên tục có phù hợp hay không. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty vẫn được trình bày trên cơ sở giả định về khả năng hoạt động liên tục.

### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 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 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.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 4.4 phần Thuyết minh báo cáo tài chính:

Trong năm 2023, Công ty đã thực hiện ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Tiến Đại Phát số tiền 152.000.000.000 đồng để thực hiện đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án "Tổ hợp nhà ở chung cư để bán kết hợp văn phòng cho thuê VIWASEEN Hạ Đình". Hai bên đã thỏa thuận chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh trước hạn theo biên bản số 2803/2024/BBT/TĐP-CNC ngày 28/03/2024. Theo đó Công ty TNHH Tiến Đại Phát có nghĩa vụ hoàn trả số tiền mà Công ty đã góp vốn theo hợp đồng là 152.000.000.000 VND trước ngày 31/12/2024 và tiền lãi là 7.378.038.356 VND. Tuy nhiên đến thời điểm 31/12/2024, Công ty TNHH Tiến Đại Phát còn nghĩa vụ phải thanh toán số tiền là 22.601.700.000 VND.

Ý kiến của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính này vào ngày 29 tháng 03 năm 2024.



**TRẦN THỊ THANH TÚ**

**Phó Giám đốc**

Giấy Chứng nhận ĐKHN kiểm toán

Số: 3372-2025-283-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ**

**QUỐC TẾ**

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

**NGUYỄN HẢI PHƯƠNG**

**Kiểm toán viên**

Giấy Chứng nhận ĐKHN kiểm toán

Số: 1329-2023-283-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>36.807.452.660</b>	<b>15.418.865.556</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	561.547.342	317.074.072
1. Tiền	111		561.547.342	317.074.072
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>9.651.310.642</b>	<b>14.949.882.868</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	-	1.421.364.712
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	1.233.730.593	1.969.069.533
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	8.417.580.049	11.559.448.623
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	4.5	<b>242.857.143</b>	-
1. Hàng tồn kho	141		242.857.143	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>26.351.737.533</b>	<b>151.908.616</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.6	1.120.304.045	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		25.231.433.488	151.908.616
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>274.158.594.656</b>	<b>300.000.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.4	22.601.700.000	300.000.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>28.337.313</b>	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	28.337.313	-
- Nguyên giá	222		35.185.185	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.847.872)	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>251.528.557.343</b>	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.8	251.528.557.343	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>310.966.047.316</b>	<b>315.418.865.556</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>46.170.503.564</b>	<b>46.179.337.622</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>46.170.503.564</b>	<b>46.179.337.622</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.9	1.590.433.482	2.429.441.175
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.10	-	1.867.221.686
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.11	248.596.763	1.590.605.863
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.12	9.955.136.958	3.557.552.834
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.13	10.061.312	218.241.015
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.14	33.950.000.000	36.100.000.000
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		416.275.049	416.275.049
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>264.795.543.752</b>	<b>269.239.527.934</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.15	<b>264.795.543.752</b>	<b>269.239.527.934</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(148.500.000)	(148.500.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.248.825.147	1.248.825.147
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(36.304.781.395)	(31.860.797.213)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(31.860.797.213)	(39.797.197.500)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(4.443.984.182)	7.936.400.287
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>310.966.047.316</b>	<b>315.418.865.556</b>



Người lập biểu  
Lê Thị Thanh Nga



Kế toán trưởng  
Lê Thị Thanh Nga



Chủ tịch hội đồng quản trị  
Trần Việt Hùng  
Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 28 tháng 03 năm 2025

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	7.450.091.674	3.337.437.643
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>		<b>7.450.091.674</b>	<b>3.337.437.643</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	7.364.984.457	3.283.917.660
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>85.107.217</b>	<b>53.519.983</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	3.216.305.043	12.804.359.358
7. Chi phí tài chính	22	5.4	6.397.584.124	3.514.098.026
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		6.397.584.124	3.514.098.026
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	1.547.489.186	1.319.694.575
<b>10. Lợi nhuận thuần (Lỗ) từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}</b>	<b>30</b>		<b>(4.643.661.050)</b>	<b>8.024.086.740</b>
11. Thu nhập khác	31	5.6	200.292.215	80
12. Chi phí khác	32	5.7	615.347	87.686.533
<b>13. Lợi nhuận (Lỗ) khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>199.676.868</b>	<b>(87.686.453)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận (Lỗ) kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(4.443.984.182)</b>	<b>7.936.400.287</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận (Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>(4.443.984.182)</b>	<b>7.936.400.287</b>
18. Lãi/Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	70	5.9	(148)	265



Người lập biểu  
Lê Thị Thanh Nga



Kế toán trưởng  
Lê Thị Thanh Nga



Chủ tịch hội đồng quản trị  
Trần Việt Hùng  
Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 28 tháng 03 năm 2025

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận (Lỗ) trước thuế	01		(4.443.984.182)	7.936.400.287
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư	02		6.847.872	-
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.216.305.043)	(12.804.359.358)
- Chi phí lãi vay	06		6.397.584.124	3.514.098.026
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(1.255.857.229)	(1.353.861.045)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		2.872.484.968	165.039.543.831
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(242.857.143)	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		3.483.175.042	(18.678.114.655)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.120.304.045)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	(287.720.534)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.342.009.100)	(500.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>2.394.632.493</b>	<b>144.219.847.597</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(148.000.000.000)
2. Thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ khác	24		-	2.000.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		(159.223)	3.999.139.649
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(159.223)</b>	<b>(143.998.860.351)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền trả nợ gốc vay	34		(2.150.000.000)	(200.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(2.150.000.000)</b>	<b>(200.000.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>244.473.270</b>	<b>20.987.246</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		317.074.072	296.086.826
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>561.547.342</b>	<b>317.074.072</b>



Người lập biểu  
Lê Thị Thanh Nga



Kế toán trưởng  
Lê Thị Thanh Nga



Chủ tịch hội đồng quản trị  
Trần Việt Hùng  
Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 28 tháng 03 năm 2025

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

### **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

#### **1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần CNC Capital Việt Nam (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101971512 đăng ký lần đầu ngày 05 tháng 01 năm 2009 và được thay đổi lần thứ 11 ngày 17 tháng 05 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 300.000.000.000 VND (Bằng chữ: Ba trăm tỷ đồng). Tương đương với 30.000.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 8 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 12 người)

#### **1.2 Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là : Xây dựng, thương mại và dịch vụ.

#### **1.3 Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- Bán buôn vật liệu xây dựng.

#### **1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

#### **1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 được lập bởi Công ty đảm bảo tính so sánh thông tin.

### **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

#### **2.1 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 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.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

#### **2.2 Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 3.1 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Điều hành, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### 3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

#### 3.3 Các khoản phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

#### 3.4 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 và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

#### 3.5 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. (nếu áp dụng)

##### Loại tài sản cố định

- Máy móc, thiết bị

##### Số năm

05 - 15 năm

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### 3.6 Hợp đồng hợp tác kinh doanh

#### *Tài sản đồng kiểm soát*

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức tài sản đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Phần chia của Công ty trong tài sản đồng kiểm soát được phân loại theo tính chất của tài sản.
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của Công ty.
- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh.
- Thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm/dịch vụ được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh.
- Các khoản chi phí của Công ty phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư khi mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh và không chuyển quyền sở hữu thành sở hữu chung của các bên liên doanh không được ghi giảm tài sản. Trường hợp Công ty nhận tài sản góp vốn liên doanh thì được theo dõi như tài sản nhận giữ hộ, không hạch toán tăng tài sản và nguồn vốn kinh doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh có sự chuyển quyền sở hữu và đang trong quá trình xây dựng tài sản đồng kiểm soát được ghi giảm tài sản trên sổ kế toán và ghi nhận giá trị tài sản vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Sau khi tài sản đồng kiểm soát hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng, căn cứ vào giá trị tài sản được chia Công ty ghi nhận tăng tài sản của mình phù hợp với mục đích sử dụng.

#### *Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát*

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Công ty hiện sở hữu.
  - Các khoản nợ phải trả mà Công ty phải gánh chịu.
  - Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

### 3.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

### 3.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

#### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

### 3.9 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

### 3.10 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

### 3.11 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. 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.

### 3.12 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

### 3.13 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt [ hoặc Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả tại ngày chốt quyền Cổ đông] .

### 3.14 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

#### Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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.
- 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 được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### Doanh thu hoạt động tài chính

##### Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

##### Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

### 3.15 Giá vốn hàng bán

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

### 3.16 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế trong quá trình bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ. Chủ yếu bao gồm các chi phí lương nhân viên bộ phận bán hàng, chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo và hoa hồng bán hàng.

### 3.17 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

### 3.18 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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.

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

### 3.19 Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý

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

### 4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	480.201.407	302.828.814
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	81.345.935	14.245.258
	<b>561.547.342</b>	<b>317.074.072</b>

### 4.2 Phải thu ngắn hạn khách hàng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Tân Viên	-	1.421.364.712
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Việt Phát	-	-
	<b>-</b>	<b>1.421.364.712</b>

**4.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm <i>VND</i>	Số đầu năm <i>VND</i>
Doanh nghiệp tư nhân Vĩnh Cửu	100.000.000	766.306.000
Công ty Cổ phần BOT Cầu Thái Hà	935.730.593	-
Công ty Cổ phần Phát triển CME Việt Nam	-	553.879.000
Công ty TNHH DV & TM Quốc tế Royal Home	-	226.800.000
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Thành An	-	149.393.910
Các đối tượng khác	198.000.000	272.690.623
	<b>1.233.730.593</b>	<b>1.969.069.533</b>

**4.4 Phải thu khác**

**4.4.1 Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị <i>VND</i>	Dự phòng <i>VND</i>	Giá trị <i>VND</i>	Dự phòng <i>VND</i>
Ký cược, ký quỹ	717.097.200	-	10.000.000	-
Phải thu khác	7.700.482.849	-	11.549.448.623	-
<i>Công ty TNHH Tiền Đại Phát</i>	4.828.038.356	-	5.748.515.068	-
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng và Công nghệ PCCC HTC</i>	-	-	1.520.543.857	-
<i>Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Thiết bị Toàn Phát</i>	2.678.444.493	-	4.086.389.698	-
Các đối tượng khác	194.000.000	-	194.000.000	-
	<b>8.417.580.049</b>	<b>-</b>	<b>11.559.448.623</b>	<b>-</b>

4.4.2 Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Các khoản phải thu khác	22.601.700.000	-	300.000.000.000	-
Công ty TNHH Tiến Đại Phát (1)	22.601.700.000	-	152.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Công nghệ PCCC HTC (2)	-	-	48.000.000.000	-
Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Thiết bị Toàn Phát (3)	-	-	100.000.000.000	-
	<b>22.601.700.000</b>	<b>-</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>-</b>

(1) Đây là khoản hợp tác kinh doanh theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 1106/HĐHTKD/TĐP-CNC ngày 11 tháng 06 năm 2023 về việc hợp tác đầu tư thực hiện dự án Tổ hợp nhà ở chung cư đến bán kết hợp văn phòng cho thuê VIWASEEN Hạ Đình. Theo đó Công ty Cổ phần CNC Capital Việt Nam đồng ý góp số tiền là 152.000.000.000 đồng, thời gian góp vốn là 2 năm. Công ty Cổ phần CNC Capital Việt Nam sẽ có quyền mua sản thương mại thuộc dự án Tổ hợp nhà ở chung cư để bán kết hợp văn phòng cho thuê VIWASEEN Hạ Đình với giá ưu đãi là 5 triệu đồng/m<sup>2</sup> với giá trị tối đa sản mua bằng 152.000.000.000 đồng. Từ thời điểm góp vốn, Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước và Môi trường Việt Nam (VIWASEEN) đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp chứng nhận đầu tư. Công ty TNHH Tiến Đại Phát là đối tác hợp tác đầu tư với Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước và Môi trường Việt Nam (VIWASEEN) để thực hiện dự án trên theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 030914/VIWASEEN-TDP và Công ty TNHH Tiến Đại Phát đang trình Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội thay đổi chủ đầu tư từ Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước và Môi trường Việt Nam (VIWASEEN) sang thành Công ty TNHH Tiến Đại Phát theo tờ trình số 624/CTN-BQLVWS. Hai bên đã làm thủ tục thanh lý hợp đồng số 0104B/2024/BBTL-TĐP-CNC ngày 01/04/2024. Theo đó, Công ty TNHH Tiến Đại Phát có nghĩa vụ hoàn trả lại toàn bộ số tiền gốc hợp tác là 152.000.000.000 đồng và tiền lãi là 7.378.038.356 đồng trước ngày 31/12/2024.

(2) Đây là khoản hợp tác kinh doanh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1804/HĐHTKD/HTC-CNC ngày 18 tháng 04 năm 2023 về việc hợp tác để thực hiện hoạt động kinh doanh về thiết bị phòng cháy chữa cháy, bắt động sản và vật liệu xây dựng. Theo đó, Công ty Cổ phần CNC Capital Việt Nam sẽ góp số tiền là 48.000.000.000 đồng (chiếm 50% tổng vốn theo kế hoạch kinh doanh) theo trong thời hạn 02 năm. Lợi nhuận từ hoạt động hợp tác kinh doanh sẽ được phân chia theo tỷ lệ góp vốn. Hai bên đã làm thủ tục thanh lý hợp đồng số 0104A/2024/BBTL/CNC-HTC ngày 01/04/2024. Theo đó, Công ty Cổ phần Xây dựng và Công nghệ PCCC HTC có nghĩa vụ hoàn trả lại toàn bộ số tiền gốc hợp tác là 48.000.000.000 đồng và thanh toán toàn bộ lãi hợp tác đầu tư trước ngày 31/12/2024.

(3) Đây là khoản hợp tác kinh doanh theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0604/HĐHTKD/TP-CNC ngày 06 tháng 04 năm 2023 về việc hợp tác để thực hiện hoạt động kinh doanh kinh doanh về thiết bị y tế và vật liệu xây dựng. Theo đó, Công ty Cổ phần CNC Capital Việt Nam sẽ góp số tiền 100.000.000.000 đồng (chiếm 70% tổng vốn theo kế hoạch kinh doanh) trong thời hạn 02 năm. Lợi nhuận từ hoạt động hợp tác kinh doanh sẽ được phân chia theo tỷ lệ góp vốn. Hai bên đã làm thủ

tục thanh lý hợp đồng số 0104C/2024/BBTL/CNC-TP ngày 01/04/2024. Theo đó, Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Thiết bị Toàn Phát có nghĩa vụ hoàn trả lại toàn bộ số tiền gốc hợp tác là 100.000.000.000 đồng và thanh toán toàn bộ lãi hợp tác đầu tư trước ngày 31/12/2024.

**4.5 Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Hàng hóa	242.857.143	-	-	-
	<b>242.857.143</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**4.6 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.120.304.045	-
	<b>1.120.304.045</b>	<b>-</b>

**4.7 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

	Máy móc, thiết bị VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số đầu năm	-	-
Tăng trong năm	35.185.185	35.185.185
- Mua trong năm	35.185.185	35.185.185
Giảm trong năm	-	-
Số cuối năm	35.185.185	35.185.185
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số đầu năm	-	-
Tăng trong năm	6.847.872	6.847.872
- Khấu hao trong năm	6.847.872	6.847.872
Giảm trong năm	-	-
Số cuối năm	6.847.872	6.847.872
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
- Tại ngày đầu năm	-	-
- Tại ngày cuối năm	<b>28.337.313</b>	<b>28.337.313</b>

**4.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dự án dây truyền lắp ráp quả lọc thận (*)	251.528.557.343	-
	<b>251.528.557.343</b>	<b>-</b>

(\*) Dự án đầu tư mua sắm dây chuyền lắp ráp quả lọc thận theo các hợp đồng mua bán với Công ty Cổ phần BOT Cầu Thái Hà. Dự án đầu tư này đã được thông qua theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ-CNC ngày 26/04/2024 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024.

**4.9 Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần E&C Maxx Việt Nam	567.814.703	567.814.703	1.046.814.703	1.046.814.703
Công ty TNHH Xúc tiến thương mại Hương Linh	1.022.618.779	1.022.618.779	1.022.618.779	1.022.618.779
Công ty TNHH Phát triển thương mại Song Tuấn	-	-	311.429.798	311.429.798
Các đối tượng khác	-	-	48.577.895	48.577.895
	<b>1.590.433.482</b>	<b>1.590.433.482</b>	<b>2.429.441.175</b>	<b>2.429.441.175</b>

**4.10 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Việt Phát	-	1.867.221.686
	<b>-</b>	<b>1.867.221.686</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CNC CAPITAL VIỆT NAM**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

4.11 Thuế và các khoản phải thu/ phải nộp Nhà nước	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.342.009.100	-	-	1.342.009.100	-	-
Các loại thuế khác	175.858.034	-	4.000.000	4.000.000	175.858.034	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	72.738.729	-	-	-	72.738.729	-
	<b>1.590.605.863</b>	<b>-</b>	<b>4.000.000</b>	<b>1.346.009.100</b>	<b>248.596.763</b>	<b>-</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

4.12 Chi phí phải trả ngắn hạn

	<b>Số cuối năm</b> <b>VND</b>	<b>Số đầu năm</b> <b>VND</b>
Trích trước chi phí lãi vay	9.955.136.958	3.557.552.834
	<b>9.955.136.958</b>	<b>3.557.552.834</b>

4.13 Phải trả ngắn hạn khác

	<b>Số cuối năm</b> <b>VND</b>	<b>Số đầu năm</b> <b>VND</b>
Bảo hiểm xã hội	8.017.608	155.760.049
Bảo hiểm y tế	1.414.872	45.754.232
Bảo hiểm thất nghiệp	628.832	16.726.734
	<b>10.061.312</b>	<b>218.241.015</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CNC CAPITAL VIỆT NAM  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

**4.14 Vay và nợ thuế tài chính**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>36.100.000.000</b>	<b>36.100.000.000</b>				
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam (i)	36.100.000.000	36.100.000.000	-	2.150.000.000	33.950.000.000	33.950.000.000
<b>Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn</b>	<b>36.100.000.000</b>	<b>36.100.000.000</b>	<b>-</b>	<b>2.150.000.000</b>	<b>33.950.000.000</b>	<b>33.950.000.000</b>

(i) Thông tin bổ sung cho các khoản vay:

**Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nam theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2022- HĐCVHM/NHCT384-CNC ngày 16 tháng 03 năm 2022:**

Hạn mức cho vay: 40.000.000.000 đồng;

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh;

Thời hạn vay: Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng;

Lãi suất: Theo từng giấy nhận nợ;

Đảm bảo khoản vay: Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2021/HĐBB/NHCT384-TDP ngày 29/07/2021 và các văn bản bổ sung đi kèm;

Số dư tại 31/12/2024 là: 33.950.000.000 đồng.

	Ngày đến hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
Khoản vay số 801005194865	30/01/2023	4.700.000.000	5.150.000.000
Khoản vay số 801005196921	01/02/2023	3.895.939.004	3.895.939.004
Khoản vay số 801005287952	27/03/2023	5.535.000.000	5.535.000.000
Khoản vay số 801005297838	03/04/2023	12.365.000.000	14.265.000.000
Khoản vay số 801005198169	01/02/2023	1.254.060.996	1.254.060.996
Khoản vay số 801005192449	30/01/2023	6.200.000.000	6.000.000.000
		<b>33.950.000.000</b>	<b>36.100.000.000</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN CNC CAPITAL VIỆT NAM  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

4.15 Vốn chủ sở hữu							
4.13.1 Bảng biến động vốn chủ sở hữu							
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng VND		
Số dư đầu năm trước	300.000.000.000	(148.500.000)	1.248.825.147	(39.797.197.500)	261.303.127.647		
Tăng trong năm trước	-	-	-	7.936.400.287	7.936.400.287		
- <i>Lãi trong năm trước</i>	-	-	-	7.936.400.287	7.936.400.287		
Giảm trong năm trước	-	-	-	-	-		
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>(148.500.000)</b>	<b>1.248.825.147</b>	<b>(31.860.797.213)</b>	<b>269.239.527.934</b>		
Số dư đầu năm nay	300.000.000.000	(148.500.000)	1.248.825.147	(31.860.797.213)	269.239.527.934		
Tăng trong năm	-	-	-	-	-		
Giảm trong năm	-	-	-	4.443.984.182	4.443.984.182		
- <i>Lỗ trong năm</i>	-	-	-	4.443.984.182	4.443.984.182		
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>(148.500.000)</b>	<b>1.248.825.147</b>	<b>(36.304.781.395)</b>	<b>264.795.543.752</b>		

4.13.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Vốn thực góp	Tỷ lệ	Vốn thực góp	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Bà Nguyễn Thị Định	64.472.000.000	21,49%	64.472.000.000	21,49%
Bà Nguyễn Thị Chi Phương	35.302.000.000	11,77%	35.302.000.000	11,77%
Ông Ngô Tiến Quang Huy	25.000.000.000	8,33%	25.000.000.000	8,33%
Các đối tượng khác	175.226.000.000	58,41%	175.226.000.000	58,41%
	<b>300.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>

4.13.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày đầu năm	300.000.000.000	300.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	300.000.000.000	300.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>		

4.13.4 Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	-	-
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.000.000	30.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua, bán lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.000.000	30.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	đồng/CP.

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

**5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng hóa	7.450.091.674	3.337.437.643
	<b>7.450.091.674</b>	<b>3.337.437.643</b>

**5.2 Giá vốn hàng bán**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hàng bán hàng hóa đã bán	7.364.984.457	3.283.917.660
	<b>7.364.984.457</b>	<b>3.283.917.660</b>

**5.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	140.659	392.324
Lãi từ các khoản hợp tác đầu tư	3.216.164.384	12.803.967.034
	<b>3.216.305.043</b>	<b>12.804.359.358</b>

**5.4 Chi phí tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	6.397.584.124	3.514.098.026
	<b>6.397.584.124</b>	<b>3.514.098.026</b>

**5.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	681.857.041	638.356.349
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.847.872	-
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	612.053.694	674.552.751
Chi phí khác bằng tiền	242.730.579	2.785.475
	<b>1.547.489.186</b>	<b>1.319.694.575</b>

5.6 Thu nhập khác	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập khác	200.292.215	80
	<b>200.292.215</b>	<b>80</b>

5.7 Chi phí khác	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phạt vi phạm hành chính, chậm nộp	615.347	85.686.533
Chi phí khác	-	2.000.000
	<b>615.347</b>	<b>87.686.533</b>

5.8 Chi phí thuế TNDN hiện hành	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (i)	-	-
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(i) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(4.443.984.182)</b>	<b>7.936.400.287</b>
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	87.686.533
+) <i>Chi phí không được trừ</i>	-	87.686.533
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	8.024.086.820
+) <i>Lỗ lũy kế được chuyển năm nay</i>	-	8.024.086.820
<b>Lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>(4.443.984.182)</b>	-
Thu nhập từ HĐKD chịu thuế suất 20%	(4.443.984.182)	-
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Chi phí thuế TNDN từ HĐKD chịu thuế suất 20%	-	-
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

5.9 Lãi/Lỗ cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
<b>Lãi/ Lỗ cơ bản trên cổ phiếu</b>		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	(4.443.984.182)	7.936.400.287
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng (VND)	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm (VND)	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	(4.443.984.182)	7.936.400.287
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	30.000.000	30.000.000
<b>Lãi/Lỗ cơ bản trên cổ phiếu (VND/ Cổ phiếu)</b>	<b>(148)</b>	<b>265</b>

5.10 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân công	681.857.041	638.356.349
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.847.872	-
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000
Chi phí dự phòng/Hoàn nhập dự phòng	612.053.694	674.552.751
Chi phí khác bằng tiền	242.730.579	2.785.475
	<b>1.547.489.186</b>	<b>1.319.694.575</b>

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Tiến Đại Phát bằng bù trừ công nợ	-	152.000.000.000
	<b>-</b>	<b>152.000.000.000</b>

## 7. CÁC THÔNG TIN KHÁC

### 7.1. Nợ tiềm tàng

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa ghi nhận.

### 7.2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính này.

### 7.3. Giao dịch và số dư với bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

**Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.**

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban kiểm soát và các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

#### **Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt**

Tổng thu nhập Ban Điều hành và thù lao của Hội đồng Quản trị được hưởng trong năm như sau:

	<b>Chức danh</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
<b>Hội đồng Quản trị</b>			
Ông Trần Việt Hùng	Chủ tịch	116.060.000	114.170.000
<b>Ban Điều hành</b>			
Ông Nguyễn Hữu Lợi	Tổng Giám đốc	18.500.000	19.000.000
		<b>134.560.000</b>	<b>133.170.000</b>

**Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.**

Công ty không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

### 7.4. Thông tin về bộ phận

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý được quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

7.5. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác.



Người lập biểu  
Lê Thị Thanh Nga



Kế toán trưởng  
Lê Thị Thanh Nga



Chủ tịch hội đồng quản trị  
Trần Việt Hùng  
Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 28 tháng 03 năm 2025

