



AFC VIETNAM AUDITING CO., LTD.

A member of PKF International

**PKF**

Accountants &  
business advisers

CÔNG TY  
CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN  
PHÚ THỌ VIỆT  
TRUNG NAM

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN  
VIỆT TRUNG NAM**

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

[www.pkf.afcvietnam.vn](http://www.pkf.afcvietnam.vn)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT TRUNG NAM**  
**Lô 04 Khu công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc, Phường Điện Ngọc, Thị Xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam**

**MỤC LỤC**

	Trang
<b>BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>	2 - 3
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	4 - 5
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH</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 - 24

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT TRUNG NAM

Lô 04 Khu công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc, Phường Điện Ngọc, Thị Xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam

## BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Trung 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 31/12/2024 của Công ty.

### 1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Trung Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") được đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Cao su Quảng Nam, là Công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 33030700039 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 14 tháng 7 năm 2003. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần gần nhất của Công ty là lần thứ 19, số 4000386181 cấp ngày 12 tháng 4 năm 2023.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại: Lô 04 KCN Điện Nam - Điện Ngọc, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

### 2. Hội đồng quản trị và Ban Điều hành

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### Hội đồng quản trị

Ông Vũ Anh Tuấn	Chủ tịch
Ông Trần Quang Thái	Thành viên
Bà Đặng Thị Huệ	Thành viên

#### Ban Điều hành

Ông Vũ Anh Tuấn	Chủ tịch Hội đồng quản trị
-----------------	----------------------------

Người đại diện theo pháp luật của Công ty là Ông Vũ Anh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

### 3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và tình hình tài chính kết thúc cùng ngày được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

### 4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31/12/2024 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

### 5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty.

### 6. Công bố trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng quản trị đối với Báo cáo tài chính

Chủ tịch Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Chủ tịch Hội đồng quản trị phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tắt cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.

## BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (Tiếp theo)

- 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 liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Chủ tịch Hội đồng quản trị đảm bảo các số kê toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số kê toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Chủ tịch Hội đồng quản trị cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Chủ tịch Hội đồng quản trị cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ngoài ra, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cam kết rằng 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 công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư 68/2024/TT-BTC ngày 18/9/2024 của Bộ Tài chính về 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.

### 7. Phê duyệt báo cáo tài chính

Tôi phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm được trình bày từ trang 06 đến trang 24, báo cáo này 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, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cùng với bản thuyết minh báo cáo tài chính 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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Trung Nam



Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Quảng Nam, ngày 25 tháng 3 năm 2025



Số: 048/2025/BCKT-HT.00075

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi:** Các cổ đông, thành viên Hội đồng Quản trị  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Trung Nam

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Trung Nam (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 25 tháng 3 năm 2025, từ trang 06 đến trang 24, 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 Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Chủ tịch Hội đồng quản trị 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 Chủ tịch Hội đồng quản trị 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 Chủ tịch hội đồng quản trị 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**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, dự phòng đầu tư tài chính cho khoản đầu tư vào Công ty liên kết là Công ty Cổ phần Tây Bà Nà được ghi nhận trên báo cáo tài chính với giá trị 77.810.148.258 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 75.761.968.798 đồng). Dựa trên các thông tin và tài liệu hiện có tại Công ty, chúng tôi đã không thể thu thập đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về giá trị dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty Cổ phần Tây Bà Nà tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này trên báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 hay không.

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

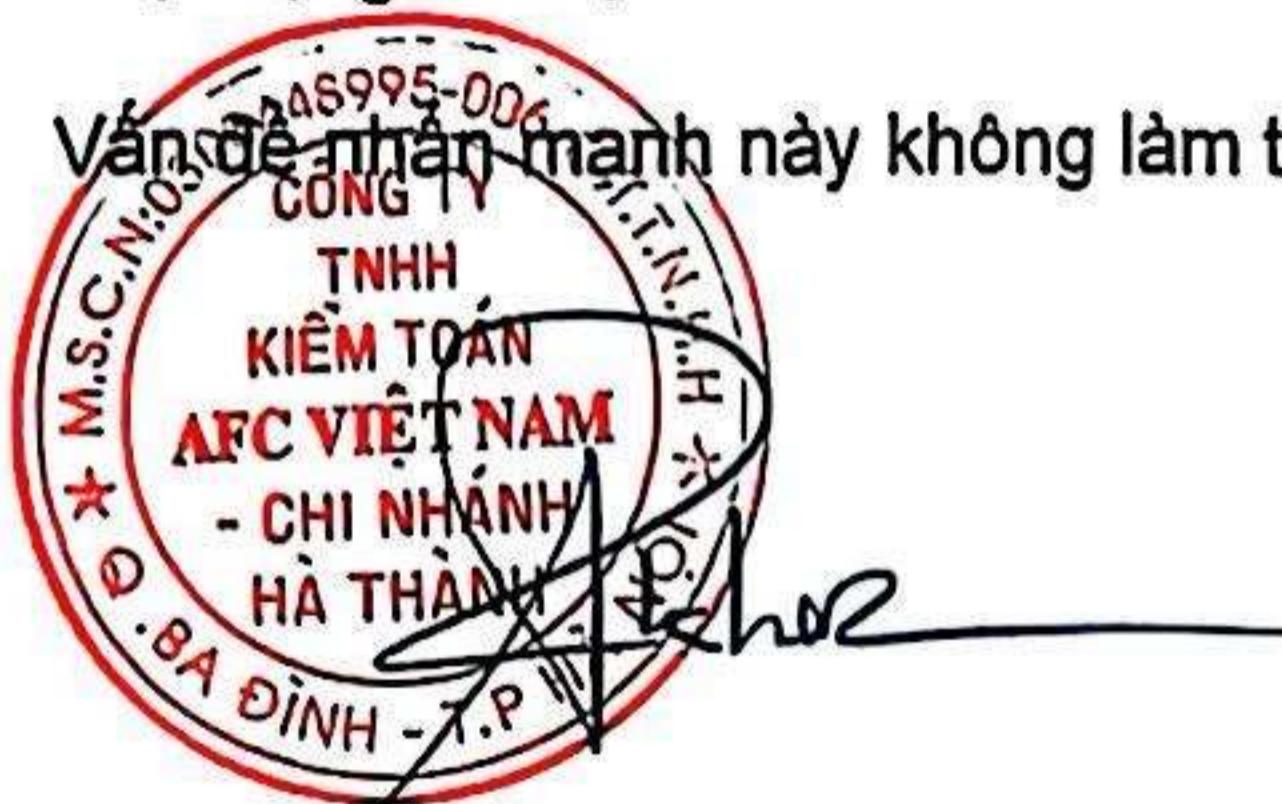
### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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 và Phát triển Việt Trung Nam 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 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 nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 4.1 của báo cáo tài chính, Công ty đã phát sinh khoản lỗ lũy kế với số tiền (1.389.511.274.423) đồng, chiếm 92,63% vốn điều lệ. Ngoài ra, tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 Công ty có khoản nợ quá hạn thuế phải nộp Ngân sách nhà nước với số tiền 8.611.346.786 đồng (xem tại thuyết minh 5.9 của Báo cáo tài chính). Các điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Báo cáo tài chính vẫn được trình bày trên cơ sở giả định về khả năng hoạt động liên tục.

Vấn đề nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán ngoại trừ nêu trên của Chúng tôi.



Phạm Quang Khải  
Phó Giám đốc  
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số:  
4018-2022-009-1  
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM - CHI NHÁNH HÀ THÀNH  
Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2025

Hoàng Văn Hùng  
Kiểm toán viên  
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số:  
4302-2024-009-1

BẢNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>TÀI SẢN NGÁN HẠN</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	100		<b>12.482.518.306</b>	<b>12.902.905.027</b>
Tiền	110	5.1	<b>17.575.115</b>	<b>41.797.791</b>
Các khoản tương đương tiền	111		<b>17.575.115</b>	<b>41.797.791</b>
Đầu tư tài chính ngắn hạn	112		-	-
Chứng khoán kinh doanh	120	5.2	<b>73.260.000</b>	<b>65.340.000</b>
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	121		<b>350.000.000</b>	<b>350.000.000</b>
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		<b>(276.740.000)</b>	<b>(284.660.000)</b>
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		<b>12.110.907.738</b>	<b>12.540.192.031</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	<b>7.006.938.546</b>	<b>10.306.938.546</b>
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	<b>10.196.081.755</b>	<b>10.212.281.755</b>
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	<b>12.680.526.071</b>	<b>9.793.610.364</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	<b>(17.772.638.634)</b>	<b>(17.772.638.634)</b>
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.7</b>	-	-
Hàng tồn kho	141		<b>6.748.630.214</b>	<b>6.748.630.214</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		<b>(6.748.630.214)</b>	<b>(6.748.630.214)</b>
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>280.775.453</b>	<b>255.575.205</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		<b>247.537.837</b>	<b>222.337.589</b>
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.10	<b>33.237.616</b>	<b>33.237.616</b>
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>135.452.535.273</b>	<b>137.358.855.987</b>
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Phải thu dài hạn khác	216		-	-
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>5.8</b>	-	-
Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		<b>675.311.099</b>	<b>675.311.099</b>
- Giá trị hao mòn luỹ kế	229		<b>(675.311.099)</b>	<b>(675.311.099)</b>
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		-	-
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.2</b>	<b>135.452.535.273</b>	<b>137.358.855.987</b>
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		<b>241.800.000.000</b>	<b>241.800.000.000</b>
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		<b>(106.347.464.727)</b>	<b>(104.441.144.013)</b>
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	-
Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>147.935.053.579</b>	<b>150.261.761.014</b>

BẢNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Số cuối năm	Số đầu năm
NỢ PHẢI TRẢ	300		11.277.213.118	11.276.956.294
Nợ ngắn hạn	310		11.277.213.118	11.276.956.294
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.9	814.445.495	814.188.671
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		489.198.901	489.198.901
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.10	8.611.346.786	8.611.346.786
Phải trả người lao động	314		-	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.11	415.176.270	415.176.270
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		947.045.666	947.045.666
Nợ dài hạn	330		-	-
Phải trả dài hạn khác	337		-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>136.657.840.461</b>	<b>138.984.804.720</b>
Vốn chủ sở hữu	410	5.12	136.657.840.461	138.984.804.720
Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.500.000.000.000	1.500.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.500.000.000.000	1.500.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		26.169.114.884	26.169.114.884
Cổ phiếu quỹ	415		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(1.389.511.274.423)	(1.387.184.310.164)
- LNST chưa PP lũy kế cuối kỳ trước	421a		(1.387.184.310.164)	(1.386.439.853.605)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(2.326.964.259)	(744.456.559)
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>147.935.053.579</b>	<b>150.261.761.014</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ HẠNH

NGUYỄN THỊ HẠNH



VŨ ANH TUẤN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
 Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		-	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng hoá và cung cấp DV</b>	<b>10</b>		-	-
Giá vốn hàng bán	11		-	-
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.1	765	-
Chi phí tài chính	22	6.2	1.898.400.714	2.204.532.867
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.3	428.564.310	696.073.208
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>(2.326.964.259)</b>	<b>(2.900.606.075)</b>
Thu nhập khác	31		-	2.161.389.000
Chi phí khác	32		-	5.239.484
<b>Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		-	<b>2.156.149.516</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>(2.326.964.259)</b>	<b>(744.456.559)</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>(2.326.964.259)</b>	<b>(744.456.559)</b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.5	(15,5)	(5)

Người lập biểu

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ HẠNH

NGUYỄN THỊ HẠNH



VŨ ANH TUẤN

BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Năm nay	Năm trước
<b>LƯU CHUYÊN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG</b>				
<b>SẢN XUẤT KINH DOANH</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		(2.326.964.259)	(744.456.559)
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		-	-
Các khoản dự phòng	03		1.898.400.714	248.526.067
Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-	-
Chi phí lãi vay	06		-	-
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>08</b>		<b>(428.563.545)</b>	<b>(495.930.492)</b>
<b>trước thay đổi vốn lưu động</b>				
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09		404.084.045	466.094.602
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10		-	2.161.389.000
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		256.824	(2.161.525.890)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12		-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(24.222.676)</b>	<b>(29.972.780)</b>
<b>LƯU CHUYÊN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		-	-
<b>LƯU CHUYÊN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		-	-
<b>LƯU CHUYÊN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>				
Tiền và tương đương tiền đầu năm	50		(24.222.676)	(29.972.780)
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	60		41.797.791	71.770.571
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>		<b>17.575.115</b>	<b>41.797.791</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ HẠNH

NGUYỄN THỊ HẠNH



VŨ ANH TUẤN

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Trung Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") được đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Cao su Quảng Nam, là Công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 33030700039 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 14 tháng 7 năm 2003. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần gần đây nhất của Công ty là lần thứ 19, số 4000386181 cấp ngày 12 tháng 4 năm 2023.

Vốn điều lệ: 1.500.000.000.000 đồng

#### 1.2. Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất, kinh doanh thương mại và dịch vụ

#### 1.3. Ngành nghề kinh doanh: Trồng cây cao su; Khai thác gỗ; Trồng rừng và chăm sóc rừng lấy gỗ

Hoạt động chính của Công ty là trồng cây cao su

#### 1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là trong vòng 12 tháng.

#### 1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại: Lô 04 KCN Điện Nam - Điện Ngọc, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư Cao su Quảng Nam đặt tại Lô 05 Khu công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc - Phường Điện Ngọc - Thị Xã Điện Bàn - Quảng Nam.

**Các công ty liên doanh, liên kết tại ngày 31/12/2024, bao gồm:**

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
1	Công ty Cổ phần Sản xuất Ứng dụng Công nghệ cao Thái Sơn	Nhà số 2, LK6B, KĐT Mô Lao, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	49%	49%
2	Công ty Cổ phần Tây Bà Nà	Thôn Phú Sơn, xã Ba, huyện Đông Giang, tỉnh Quảng Nam	40%	40%

#### 1.6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

#### 1.7. Nhân sự

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2024 là 02 người (tại ngày 31/12/2023 là: 02 người).

### 2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

#### 2.1 Năm tài chính

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

### 2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và trình bày báo cáo tài chính

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam ("VND") cũng là đơn vị tiền tệ sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính.

## 3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được 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 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

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

Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành.

Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được 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 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính này.

Những chính sách kế toán được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính này nhất quán với các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính năm gần nhất.

### 4.1 Giả định về hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính đã được lập dựa trên cơ sở hoạt động liên tục, với giả định rằng Công ty sẽ có thể sử dụng các tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả của Công ty trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần.

Tại ngày 31/12/2024, Công ty đang ghi nhận khoản lỗ lũy kế với số tiền (1.389.511.274.423) đồng, chiếm 92,63 % vốn điều lệ. Ngoài ra, tại ngày 31/12/2024, Công ty có khoản nợ quá hạn tiền thuế phải nộp Ngân sách nhà nước với số tiền 8.611.346.786 đồng (xem tại thuyết minh số 5.9 của Báo cáo tài chính). Các điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Chủ tịch hội đồng quản trị Công ty đã xây dựng kế hoạch dòng tiền từ hoạt động kinh doanh trong tương lai thông qua các hoạt động tái cơ cấu các khoản đầu tư tài chính và các hoạt động kinh doanh chính để đảm bảo dòng tiền cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Dựa trên các cơ sở này, Chủ tịch hội đồng quản trị Công ty cho rằng việc lập báo cáo tài chính của Công ty trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

Vì vậy, báo cáo tài chính không bao gồm các bút toán điều chỉnh liên quan đến khả năng thu hồi và việc phân loại các khoản mục tài sản đã hạch toán hoặc các khoản mục công nợ có thể cần thiết trong trường hợp Công ty không thể tiếp tục hoạt động trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục. Giả định này được lập dựa trên cơ sở dự đoán các sự kiện sẽ diễn ra trong tương lai như nêu trên.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

### 4.2 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

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.

### 4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### 4.4 Các khoản đầu tư tài chính

#### Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo qui định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. 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.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc.

*Giá trị hợp lý/giá thị trường của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:*

- Giá thị trường của chứng khoán niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh là giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến ngày đánh giá giá trị chứng khoán;
- Đối với các chứng khoán của các công ty chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán nhưng đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) thì giá trị thị trường được xác định là giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm lập báo cáo tài chính;
- Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy hoặc bị đình chỉ giao dịch hoặc bị ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi, giá chứng khoán thực tế là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất;

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

Các chứng khoán không có giá tham khảo từ các nguồn trên sẽ được đánh giá giá trị hợp lý dựa trên việc xem xét tình hình tài chính và giá trị sổ sách của tổ chức phát hành tại ngày đánh giá giá trị chứng khoán.

Tăng, giảm số dư phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

### Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cỗ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cỗ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cỗ 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.

Dự phòng tồn thắt cho các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tồn thắt là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dư phòng tồn thắt đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc mỗi kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

### 4.5 Các khoản 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 thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết).
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch có tính chất mua-bán.

Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, được đánh giá lại theo tỷ giá thực tế tại ngày báo cáo.

Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo giá gốc trừ đi 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 thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tồn thắt có thể xảy ra.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

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.

### 4.6 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được

- Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

*Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: phương pháp bình quân gia quyền.*

*Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: phương pháp kê khai thường xuyên.*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

### 4.7 Các khoản phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết 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 thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm 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 người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết);
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Phải trả người bán và các khoản phải trả khác được ghi nhận theo giá gốc. Phải trả người bán và các khoản phải trả khác được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, được đánh giá lại theo tỷ giá thực tế tại ngày báo cáo.

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thắt có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

### 4.8 Vốn chủ sở hữu

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

**Thặng dư vốn cổ phần** được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cầu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

**Vốn khác của chủ sở hữu:** Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

### Cổ phiếu quỹ:

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

#### 4.9 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 qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được căn 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.

#### 4.10 Doanh thu và thu nhập

**Thu nhập từ 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.

#### 4.11 Chi phí

**Chi phí quản lý doanh nghiệp:** là các chi phí quản lý chung, gồm chi phí lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp, ...) bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp, ...

#### 4.12 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

#### 4.13 Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý. Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

#### 4.14 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động, hoặc có quyền được tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên kia, nhưng không kiểm soát các chính sách đó.

Các bên có liên quan bao gồm:

- Các doanh nghiệp kể cả công ty mẹ, công ty con, 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 kiểm soát với Công ty;
- Các bên 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, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

## 5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÀNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN

### 5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	16.931.183	41.164.624
Tiền gửi ngân hàng	643.932	633.167
Cộng	<b>17.575.115</b>	<b>41.797.791</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

## 5.2. Các khoản đầu tư tài chính

## a) Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Công ty CP TM & DV Dầu Khí Vũng Tàu Công	350.000.000 <u>350.000.000</u>	73.260.000 <u>73.260.000</u>	(276.740.000) <u>(276.740.000)</u>	350.000.000 <u>350.000.000</u>	65.340.000 <u>65.340.000</u>	(284.660.000) <u>(284.660.000)</u>

## b) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty Cổ phần Sản xuất Ứng dụng Công nghệ Cao Thái Sơn	121.800.000.000	(28.537.316.469)	(*)	121.800.000.000	(28.679.175.215)	(*)
Công ty Cổ phần Tây Bà Nà Công	120.000.000.000 <u>241.800.000.000</u>	(77.810.148.258) <u>(106.347.464.727)</u>	(*)	120.000.000.000 <u>241.800.000.000</u>	(75.761.968.798) <u>(104.441.144.013)</u>	(*)

- Thông tin về các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác tại ngày 31/12/2024: xem chi tiết tại Thuyết minh 1.5

(\*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên kết này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết này và các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật đánh giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên kết này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

**5.3. Phải thu của khách hàng**

Ngô Văn Quốc  
 Các khoản phải thu khách hàng khác  
 Cộng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
	-	3.300.000.000
	7.006.938.546	7.006.938.546
	<b>7.006.938.546</b>	<b>10.306.938.546</b>

**5.4. Trả trước cho người bán**

Công ty CP Xây lắp Bưu điện Hà Nội  
 Công ty CP Tư vấn HANDIC - Đầu tư và PT  
 Nhà Hà Nội  
 Công ty CP ĐT&SX Thông Nhất - CN Bình  
 Phước  
 Các khoản trả trước cho người bán khác  
 Cộng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
	3.000.000.000	3.000.000.000
	4.500.000.000	4.500.000.000
	1.300.000.000	1.300.000.000
	<b>1.396.081.755</b>	<b>1.412.281.755</b>
	<b>10.196.081.755</b>	<b>10.212.281.755</b>

**5.5. Phải thu khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>				
- Tạm ứng	4.687.915.707	-	1.801.000.000	-
- Công ty CP Điện tử - Viễn thông Tin học Bưu điện	665.618.333	(665.618.333)	665.618.333	(665.618.333)
- Công ty CP Tây Bà Nà	7.326.992.031	-	7.326.992.031	-
<b>Cộng</b>	<b>12.680.526.071</b>	<b>(665.618.333)</b>	<b>9.793.610.364</b>	<b>(665.618.333)</b>

**5.6. Nợ xấu**

Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Số đầu năm		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Đối tượng khác	trên 03 năm	17.772.638.634	-	17.772.638.634	-
		<b>17.772.638.634</b>	<b>-</b>	<b>17.772.638.634</b>	<b>-</b>

Biến động dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số dư đầu năm	(17.772.638.634)	(146.134.306.530)
Trích lập bổ sung dự phòng trong năm	-	(2.005.382.200)
Hoàn nhập dự phòng	-	1.800.000.000
Sử dụng dự phòng	-	128.567.050.096
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>(17.772.638.634)</b>	<b>(17.772.638.634)</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

**5.7. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	6.748.630.214	(6.748.630.214)	6.748.630.214	(6.748.630.214)
<b>Cộng</b>	<b>6.748.630.214</b>	<b>(6.748.630.214)</b>	<b>6.748.630.214</b>	<b>(6.748.630.214)</b>

**5.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	675.311.099	675.311.099
- Mua trong năm	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>675.311.099</b>	<b>675.311.099</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	675.311.099	675.311.099
- Khấu hao trong năm	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>675.311.099</b>	<b>675.311.099</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
<b>Tại ngày đầu năm</b>		-
<b>Tại ngày cuối năm</b>		-

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 0 đồng;
- TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: 675.311.099 đồng;

**5.9. Phải trả người bán**

a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị nợ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị nợ VND	Số có khả năng trả nợ VND
- Công ty TNHH MTV TM DV XD SX Hoàng Gia Phát	727.975.000	-	727.975.000	-
- Các đối tượng khác	86.470.495	-	86.213.671	-
<b>Cộng</b>	<b>814.445.495</b>	<b>-</b>	<b>814.188.671</b>	<b>-</b>

b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị nợ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị nợ VND	Số có khả năng trả nợ VND
- Công ty TNHH MTV TM DV XD SX Hoàng Gia Phát	727.975.000	-	727.975.000	-
- Các đối tượng khác	86.046.000	-	86.213.671	-
<b>Cộng</b>	<b>814.021.000</b>	<b>-</b>	<b>814.188.671</b>	<b>-</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

**5.10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

a) Phải nộp

	Số đầu năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số cuối năm VND
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	3.454.702.300	-	-	3.454.702.300
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Phi, lệ phí và các khoản phải nộp khác	5.156.644.486	-	-	5.156.644.486
<b>Cộng</b>	<b>8.611.346.786</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>	<b>8.611.346.786</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2024, Công ty còn nợ quá hạn tiền thuế phải nộp ngân sách Nhà nước với tổng số tiền 8.611.346.786 đồng.

b) Phải thu

	Số đầu năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số cuối năm VND
Thuế thu nhập cá nhân	1.153.725	-	-	1.153.725
Thuế tài nguyên	32.083.891	-	-	32.083.891
<b>Cộng</b>	<b>33.237.616</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>33.237.616</b>

**5.11. Phải trả khác**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	71.570.133	71.570.133
Cỗ tước, lợi nhuận phải trả	76.025.547	76.025.547
Các khoản phải trả, phải nộp khác	267.580.590	267.580.590
<b>Cộng</b>	<b>415.176.270</b>	<b>415.176.270</b>
	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
Cỗ tước, lợi nhuận phải trả	76.025.547	76.025.547
Trần Văn Anh Tùng	2.688.571	2.688.571
UBND xã Tam Lộc	59.495.000	59.495.000
<b>Cộng</b>	<b>138.209.118</b>	<b>138.209.118</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

**5.12. Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa PP	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	1.500.000.000.000	26.169.114.884	(1.386.439.853.605)	139.729.261.279
Lỗ trong năm trước	-	-	(744.456.559)	(744.456.559)
Số dư đầu năm nay	1.500.000.000.000	26.169.114.884	(1.387.184.310.164)	138.984.804.720
Lỗ trong năm nay	-	-	(2.326.964.259)	(2.326.964.259)
Số dư cuối năm nay	1.500.000.000.000	26.169.114.884	(1.389.511.274.423)	136.657.840.461

**Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000
Cộng	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000

**Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và chia lợi nhuận**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

**Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	150.000.000	150.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	150.000.000	150.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	150.000.000	150.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	150.000.000	150.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	150.000.000	150.000.000
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu		

**Cổ tức**

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán:

+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: không phát sinh

+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: không phát sinh

Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: không phát sinh

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

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

**6.1. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	765	-
Cộng	<u>765</u>	<u>-</u>

**6.2. Chi phí tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Dự phòng tồn thắt đầu tư	1.898.400.714	2.204.532.867
Cộng	<u>1.898.400.714</u>	<u>2.204.532.867</u>

**6.3. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng	-	205.382.200
Giá trị còn lại các khoản nợ đã bán	-	3.210.574.800
Số tiền bán nợ khó đòi	-	(3.300.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	216.799.360	183.830.291
Chi phí khác bằng tiền	208.764.950	393.285.917
Cộng	<u>428.564.310</u>	<u>696.073.208</u>

**6.4. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	216.799.360	183.830.291
Chi phí khác bằng tiền	208.764.950	393.285.917
Cộng	<u>425.564.310</u>	<u>580.116.208</u>

**6.5. Lãi trên cổ phiếu**

	Đơn vị tính VND	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận trong kỳ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	(2.326.964.259)	(744.456.559)	
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm lợi nhuận để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	VND	-	
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND	(2.326.964.259)	(744.456.559)
Số lượng cổ phiếu phổ thông của Công ty đang lưu hành bình quân trong kỳ	Cổ phiếu	150.000.000	150.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND/Cổ phiếu	(15,5)	(5)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VND/Cổ phiếu	(15,5)	(5)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

**7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**7.1 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

**7.2 Thông tin về các 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.

TT	Tên bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần Tây Bà Nà	Công ty liên kết
2	Công ty Cổ phần Sản xuất Ứng dụng Công nghệ Cao Thái Sơn	Công ty liên kết
3	Hội đồng quản trị và Ban Điều hành	Quản lý chủ chốt của Công ty

**Giao dịch trọng yếu và số dư của Công ty với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan**

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan bao gồm: Chủ tịch HĐQT và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt: không phát sinh

**Giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan khác trong năm**

	Ông Vũ Anh Tuấn	Năm nay	Năm trước
		VND	VND
	+ Tạm ứng	3.314.000.000	1.800.000.000
	+ Hoàn tạm ứng	427.084.293	-

**Số dư của Công ty với các bên liên quan khác**

	Phải thu ngắn hạn khác	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
	+ Công ty Cổ phần Tây Bà Nà	7.326.992.031	7.326.992.031
	+ Ông Vũ Anh Tuấn	4.686.915.707	1.800.000.000
	Phải trả, phải nộp khác		
	+ Ông Vũ Anh Tuấn	205.397.019	205.397.019

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính**

### 7.3 Báo cáo bộ phận

Công ty không phát sinh doanh thu do đó không trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận.

## 7.4 Thông tin so sánh

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

## Người lập biếu

## Kế toán trường

Lập ngày 25 tháng 3 năm 2025  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

NGUYỄN THỊ HẠNH

## NGUYỄN THỊ HẠNH

## VŨ ANH TUẤN