

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THẠCH BÀN*Báo cáo tài chính**Cho năm tài chính 2024 kết thúc vào ngày 31/12/2024**đã được kiểm toán*Được kiểm toán bởi**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)**

Địa chỉ: 29 Võ Thị Sáu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THẠCH BÀN

Tầng 4, Tòa nhà Long Biên Building, Khu Trung Đoàn 918, P. Phúc
Đông, Q. Long Biên, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

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

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	03 - 05
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	06 - 06
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Bảng cân đối kế toán	07 - 10
- Kết quả hoạt động kinh doanh	11 - 11
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12 - 13
- Thuyết minh báo cáo tài chính	14 - 34

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thạch Bàn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính 2024 kết thúc vào ngày 31/12/2024.

I. CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thạch Bàn hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103149883 đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 01 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 05/11/2024 do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư TP. Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 800.000.000.000 VND

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2024: 800.000.000.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 4, Tòa nhà Long Biên Building, Khu Trung Đoàn 918, P. Phúc Đông, Q. Long Biên, TP. Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Đa ngành nghề

3. Ngành nghề kinh doanh:

Trồng cây lâu năm khác

Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa

Kho bãi và lưu giữ hàng hóa

Dịch vụ lưu trú ngắn ngày

Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động

Xây dựng nhà các loại

Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

Phá dỡ

Chuẩn bị mặt bằng

Lắp đặt hệ thống điện

Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí

Lắp đặt hệ thống xây dựng khác

Hoàn thiện công trình xây dựng

Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác

Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác

Vận tải hàng hóa đường sắt

Vận tải hàng hóa bằng đường bộ

Giáo dục mầm non

Giáo dục tiểu học

Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông

Giáo dục nghề nghiệp

Hoạt động của các cơ sở thể thao

Hoạt động thể thao khác

172
GT
HH
TƯ
KẾ
TO
NAM
101

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề
Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng
Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
Chi tiết: Tư vấn bất động sản (không hoạt động môi giới, đấu giá bất động sản)
Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
Hoạt động thiết kế chuyên dụng
Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đầu
Đại lý du lịch
Điều hành tour du lịch
Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch
Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

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

III. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu 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.

IV. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Hội đồng Quản trị

Bà Nguyễn Thị Bích Hào	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 25/06/2024)
Ông Trần Ngọc Sơn	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 25/06/2024)
Ông Trần Lương Dũng	Phó Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 03/04/2024)
Ông Nguyễn Tá Hải	Phó Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 03/04/2024)
Ông Doãn Văn Đôn	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hồng Nhi (Đại diện Hanel)	Thành viên

Ban Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Bích Hào	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 30/09/2024)
Ông Trần Ngọc Sơn	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 30/09/2024, miễn nhiệm ngày 01/11/2024)
Bà Bùi Thị Thu Hà	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/11/2024)
Ông Tô Quang Hòa	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/11/2024)
Ông Doãn Hoàng Phương	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Bà Cao Mai Khanh	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Nguyễn Tá Hải	Thành viên BKS (miễn nhiệm ngày 03/04/2024)
Bà Trần Thị Nam	Thành viên BKS (bổ nhiệm ngày 03/04/2024)
Bà Bùi Thị Thu Hà	Thành viên BKS (miễn nhiệm ngày 25/10/2024)
Ông Ngô Quang Thành	Thành viên BKS (bổ nhiệm ngày 25/10/2024)

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Đại diện theo pháp luật

Bà Nguyễn Thị Bích Hảo (miễn nhiệm ngày 30/09/2024)
Ông Trần Ngọc Sơn (bổ nhiệm ngày 30/09/2024, miễn nhiệm ngày 01/11/2024)
Bà Bùi Thị Thu Hà (bổ nhiệm ngày 01/11/2024)

Kế toán trưởng

Bà Nguyễn Thị Thảo (miễn nhiệm ngày 01/11/2024)
Bà Đỗ Thị Kim Thu (bổ nhiệm ngày 01/11/2024)

Theo danh sách trên, không ai trong Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát sử dụng quyền lực mà họ được giao trong việc quản lý, điều hành Công ty để có được bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài những lợi ích thông thường từ việc nắm giữ cổ phiếu như các cổ đông khác.

V. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) bày tỏ nguyện vọng tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty Cho năm tài chính 2024 kết thúc vào ngày 31/12/2024. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

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

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

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

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2025



Bùi Thị Thu Hà

Số 492/BCKT/TC/2025/AASCS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thạch Bàn**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thạch Bàn, được lập ngày 08 tháng 04 năm 2025 từ trang 07 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024, 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 Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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 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 của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 Thạch Bàn tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng 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.

TP. HCM, ngày 10 tháng 4 năm 2025

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)****Phó Tổng Giám đốc****Đỗ Khắc Thanh**

Số giấy CNĐKHN kiểm toán: 0064-2023-142-1

Kiểm toán viên**Dương Thị Quỳnh Hoa**

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0424-2023-142-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		673.302.769.577	32.538.554.139
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	212.510.407	52.285.804
1. Tiền	111		212.510.407	52.285.804
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	5.866.985.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	-	5.866.985.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		670.852.988.115	24.463.696.760
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.4	123.066.818	127.975.909
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.5	24.463.670.767	24.548.451.669
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.3	571.409.168.920	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	75.726.874.127	98.604.000
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(869.792.517)	(311.334.818)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.237.271.055	2.155.586.575
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.237.271.055	2.151.705.216
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	153	V.13	-	3.881.359
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		500.824.582.402	1.099.105.335.171
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	569.979.168.920
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.3	-	569.979.168.920
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
II. Tài sản cố định	220			
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	-	-
- Nguyên giá	222		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		1.915.964.494 (1.915.964.494)	1.915.964.494 (1.915.964.494)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230			
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		500.673.816.174	528.868.850.575
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	500.673.816.174	528.868.850.575
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250			
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		150.766.228	257.315.676
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	150.766.228	257.315.676
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.174.127.351.979	1.131.643.889.310



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		369.623.846.961	331.145.660.958
I. Nợ ngắn hạn	310		323.134.846.961	4.675.543.725
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	3.287.399.373	2.252.642.280
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	1.024.751.426	32.495.250
4. Phải trả người lao động	314		92.333.334	412.822.083
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	-	1.779.950.640
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	66.293.639.548	102.426.000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	252.344.015.808	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		92.707.472	95.207.472
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		46.489.000.000	326.470.117.233
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.15	-	33.369.313.576
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11	46.489.000.000	293.100.803.657
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		804.503.505.018	800.498.228.352
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	804.503.505.018	800.498.228.352
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		800.000.000.000	800.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		800.000.000.000	800.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ(*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.705.305.928	1.705.305.928
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.798.199.090	(1.207.077.576)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(1.207.077.576)	(1.244.451.616)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.005.276.666	37.374.040
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.174.127.351.979	1.131.643.889.310

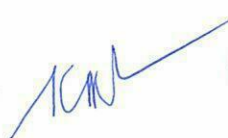
Lập, ngày 08 tháng 04 năm 2025

Người lập biểu



Lê Thu Huyền

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Kim Thu

Tổng Giám đốc



Bùi Thị Thu Hà

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	37.727.277	31.818.185
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		37.727.277	31.818.185
4. Giá vốn hàng bán	11		-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		37.727.277	31.818.185
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.2	8.469.838.311	2.342.684.187
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	3.496.341.911	2.327.784.822
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		5.011.223.677	46.717.550
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32	VI.3	3.702.276	-
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(3.702.276)	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		5.007.521.401	46.717.550
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	1.002.244.735	9.343.510
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		4.005.276.666	37.374.040
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	50	1
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	50	1

Người lập biểu

Lê Thu Huyền

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Kim Thu

Lập ngày 08 tháng 04 năm 2025

Tổng Giám đốc

Bùi Thị Thu Hà



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		72.163.644	29.545.457
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(295.258.697)	(471.856.193)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.191.668.885)	(1.300.715.400)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	-
5. Thuế TNDN đã nộp	05		-	(7.627.677)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		135.231.461.914	124.937.060.714
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(137.383.779.206)	(58.741.532.102)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(4.567.081.230)	64.444.874.799
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(7.026.690.459)	(78.685.850.434)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(97.380.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		101.816.985.000	2.404.102.554
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.584.799.141	367.699.995
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.004.906.318)	(75.914.047.885)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		35.539.000.000	10.950.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(29.806.787.849)	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		5.732.212.151	10.950.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THẠCH BÀN

Tầng 4, Tòa nhà Long Biên Building, Khu Trung Đoàn 918, P. Phúc
Đông, Q. Long Biên, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền thuần trong năm ($50=20+30+40$)	50		160.224.603	(519.173.086)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	52.285.804	571.458.890
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm ($70=50+60+61$)	70	V.1	212.510.407	52.285.804

Người lập biểu

Lê Thu Huyền

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Kim Thu



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thạch Bàn hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103149883 đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 01 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 05/11/2024 do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư TP. Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 800.000.000.000 VND

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2024: 800.000.000.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 4, Tòa nhà Long Biên Building, Khu Trung Đoàn 918, P. Phúc Đông, Q. Long Biên, TP. Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Đa ngành nghề

3. Ngành nghề kinh doanh:

Trồng cây lâu năm khác

Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa

Kho bãi và lưu giữ hàng hóa

Dịch vụ lưu trú ngắn ngày

Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động

Xây dựng nhà các loại

Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

Phá dỡ

Chuẩn bị mặt bằng

Lắp đặt hệ thống điện

Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí

Lắp đặt hệ thống xây dựng khác

Hoàn thiện công trình xây dựng

Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác

Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác

Vận tải hàng hóa đường sắt

Vận tải hàng hóa bằng đường bộ

Giáo dục mầm non

Giáo dục tiểu học

Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông

Giáo dục nghề nghiệp

Hoạt động của các cơ sở thể thao

Hoạt động thể thao khác

Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*Năm 2024*

Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
Chi tiết: Tư vấn bất động sản (không hoạt động môi giới, đấu giá bất động sản)
Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
Hoạt động thiết kế chuyên dụng
Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu
Đại lý du lịch
Điều hành tour du lịch
Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch
Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính: không có

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Kỳ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**1. Chế độ kế toán áp dụng:**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi..

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:****a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền**

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại 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 chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam. Khoản thấu chi ngân hàng được phản ánh tương tự như khoản vay ngân hàng.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ theo tỷ giá mua ngoại tệ thực tế của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

a. Chứng khoán kinh doanh

Là khoản đầu tư mua chứng khoán và công cụ tài chính khác vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm:

- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;
- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác như thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi ...

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

3. Nguyên tắc ghi nhận 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.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: 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 như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua-bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*Năm 2024*

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**a. Nguyên tắc ghi nhận**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường (trên 12 tháng);
- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

b. Phương tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

Chi phí SXKD dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ:

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được theo dõi chi tiết nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Trong quá trình sử dụng, Công ty trích khấu hao TSCĐ vào chi phí SXKD đối với TSCĐ có liên quan đến SXKD. Riêng TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao như TSCĐ, trừ bất động sản đầu tư chờ tăng giá không trích khấu hao mà chỉ xác định tổn thất do giảm giá trị.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 10 năm |
| - Thiết bị văn phòng | 05 - 08 năm |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả nội bộ: các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

8. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế 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 được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. Khi các chi phí đó phát sinh, 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.

11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: số tiền khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; chênh lệch giữa bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết so với giá bán trả tiền ngay; doanh thu tương ứng với hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án ... chỉ được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu phát hành cổ phiếu phát sinh khi công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn đầu tư của chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, kế toán quyền chọn này sang thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác phản ánh vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (theo quy định hiện hành).

b. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.

Khi phân phối lợi nhuận cần 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, lợi nhuận của công ty.

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

a. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu 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.

b. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

c. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

d. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- 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 bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

e. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị mất mát; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

14. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với 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 được tính 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.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản phải tuân thủ theo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành, được xác định là đã bán trong kỳ và đủ tiêu chuẩn ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước được tạm tính và số chi phí thực tế phát sinh được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản được xác định là đã bán (được xác định theo diện tích).

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

17. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại là số thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh trong tương lai từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

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

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	33.432.030	9.695.772
Tiền mặt VND	33.432.030	9.695.772
Tiền gửi ngân hàng	179.078.377	42.590.032
Tiền gửi VND	179.078.377	42.590.032
Tiền gửi ngoại tệ	-	-
Cộng	212.510.407	52.285.804

Ghi chú:

- Tiền mặt tồn quỹ trên bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2024 khớp với biên bản kiểm kê thực tế.
- Tiền gửi Ngân hàng vào ngày 31/12/2024 trên bảng cân đối kế toán phù hợp với các xác nhận số dư của Ngân hàng.

2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn (Ngân Hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt)	-	-	5.866.985.000	5.866.985.000
Tổng cộng	-	-	5.866.985.000	5.866.985.000

3. CÁC KHOẢN PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn		
Doãn Văn Đôn	281.800.000.000	-
Công Ty Cổ Phần Hanel	192.229.168.920	-
Nguyễn Tá Hải	74.263.000.000	-
Vũ Tuệ Thư	23.117.000.000	-
Cộng	571.409.168.920	-
	Số cuối năm	Số đầu năm
b. Dài hạn		
Doãn Văn Đôn	-	281.800.000.000
Công Ty Cổ Phần Hanel	-	192.229.168.920
Trần Lương Dũng	-	35.750.000.000
Nguyễn Ngọc Thắng	-	60.200.000.000
Cộng	-	569.979.168.920

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

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

Đơn vị tính: VND

4. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Công Ty TNHH Tin Học Và Thương Mại Hồng Cơ	71.045.950	71.045.950
Công Ty Chứng Khoán Liên Việt	35.000.000	35.000.000
Ngân Hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt	17.020.868	17.020.868
Công Ty CP Him Lam - CN. Hà Nội	-	4.909.091
Cộng	123.066.818	127.975.909

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Trung Tâm Phát Triển Quỹ Đất Quận Long Biên	18.267.476.068	18.267.476.068
Công Ty TNHH Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng Anh Linh	5.547.463.000	5.631.703.000
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn NANO	338.540.699	338.540.699
Công Ty CP Đầu Tư Xây Dựng Và Thương Mại Thái Hưng	219.917.000	219.917.000
Hợp Tác Xã Huyền An	89.664.000	89.664.000
Công Ty TNHH Thu Phí Tự Động VETC	610.000	1.150.902
Cộng	24.463.670.767	24.548.451.669

6. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
- Tạm ứng	68.743.230.957	-	-	-
Bùi Thị Thu Hà	68.738.230.957	-	-	-
Nguyễn Minh Hải	5.000.000	-	-	-
- Phải thu khác	6.983.643.170	-	98.604.000	-
Doãn Văn Đôn	4.410.188.493	-	-	-
Công Ty Cổ Phần Hanel	2.311.038.840	-	-	-
Nguyễn Tá Hải	124.924.609	-	-	-
Công Ty TNHH Phú Nam Sơn	98.604.000	-	98.604.000	-
Vũ Tuệ Thư	38.887.228	-	-	-
Cộng	75.726.874.127	-	98.604.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2024

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

Đơn vị tính: VND

7. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	869.792.517	-	869.792.517	-
<u>Chi tiết:</u>				
Công Ty TNHH Tin Học Và Thương Mại Hồng Cơ	71.045.950		71.045.950	
Công Ty Chứng Khoán Liên Việt	35.000.000		35.000.000	
Ngân Hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt	17.020.868		17.020.868	
Công Ty TNHH Phú Nam Sơn	98.604.000		98.604.000	
Hợp Tác Xã Huyện An	89.664.000		89.664.000	
Công Ty CP Đầu Tư Xây Dựng Và Thương Mại Thái Hưng	219.917.000		219.917.000	
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn NANO	338.540.699	-	338.540.699	-
Cộng	869.792.517	-	869.792.517	-

8. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang	500.673.816.174	500.673.816.174	528.868.850.575	528.868.850.575
Dự án Khu đô thị hỗ trợ - Khu công nghiệp Sài Đồng B	500.673.816.174	500.673.816.174	528.868.850.575	528.868.850.575
Cộng	500.673.816.174	500.673.816.174	528.868.850.575	528.868.850.575

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dài hạn		
- Công cụ định kỳ xuất đúng có giá trị lớn	78.846.099	138.393.205
- Chi phí bảo hiểm	-	4.139.498
- Các khoản khác	71.920.129	114.782.973
Cộng	150.766.228	257.315.676

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2024

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Đơn vị tính: VND						
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	-	-	1.844.283.637	71.680.857	-	1.915.964.494
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	1.844.283.637	71.680.857	-	1.915.964.494
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	-	1.844.283.637	71.680.857	-	1.915.964.494
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
- Khấu hao trong năm	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	1.844.283.637	71.680.857	-	1.915.964.494
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-	-
Tại ngày cuối năm	-	-	-	-	-	-



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

II. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Vay ngắn hạn

	Số cuối năm		Số trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
+ Công ty CP Him Lam (1)	252.344.015.808	252.344.015.808	252.344.015.808	-	-	-
Tổng cộng	252.344.015.808	252.344.015.808	252.344.015.808	-	-	-

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

- (1) Hợp đồng số 30-12/2022/HĐVV/HL-TB ngày 30/12/2022 với Công ty CP Him Lam, giá trị hợp đồng 252.344.015.808 đồng. Thời hạn vay 36 tháng, lãi suất vay là 12,1%/năm. Hình thức đảm bảo khoản vay là tín chấp.

Vay dài hạn

	Số cuối năm		Số trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
+ Công ty CP Đầu Tư Thương Mại Khai Minh (1)	46.489.000.000	46.489.000.000	35.539.000.000	-	10.950.000.000	10.950.000.000
+ Ngân Hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt (2)	-	-	-	29.806.787.849	29.806.787.849	29.806.787.849
Tổng cộng	46.489.000.000	46.489.000.000	35.539.000.000	282.150.803.657	293.100.803.657	293.100.803.657



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn tại 31/12/2024:

- (1) Hợp đồng số 01-06/2023/HĐVV-KM-TB ngày 30/06/2023 với Công Ty CP Đầu Tư Thương Mại Khai Minh, giá trị hợp đồng 10.950.000.000 đồng. Thời hạn vay 36 tháng, lãi suất vay 13,15%/năm. Hình thức đảm bảo khoản vay là tín chấp.
- (2) Hợp đồng tín dụng số 115201732 ngày 26/06/2017 với Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - CN Thăng Long. Thời hạn vay: 84 tháng. Lãi suất cho vay theo từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo: Thẻ chấp toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với đất của Dự án Khu đô thị hỗ trợ - Khu công nghiệp Sài Đồng B. Các quyền và lợi ích phát sinh của tài sản thuộc dự án "Đầu tư xây dựng Khu đô thị hỗ trợ - Khu công nghiệp Sài Đồng B" tại phường Thạch Bàn, quận Long Biên, TP. Hà Nội theo yêu cầu của ngân hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THẠCH BÀN

Tầng 4, Tòa nhà Long Biên Building, Khu Trung Đoàn 918, P.
Phúc Đồng, Q. Long Biên, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Long Biên	2.063.533.398	2.063.533.398	1.362.361.586	1.362.361.586
Công Ty Cổ Phần Him Lam	808.400.000	808.400.000	693.600.000	693.600.000
Công Ty Cổ Phần Hạ Tầng Bảo Tín	329.593.472	329.593.472	92.722.600	92.722.600
Công Ty TNHH TM DV SX Duy Thành Danh	56.229.103	56.229.103	56.229.103	56.229.103
Công Ty TNHH Công Nghệ Và Giải Pháp Omega	29.643.400	29.643.400	29.643.400	29.643.400
Khác	-	-	18.085.591	18.085.591
Cộng	3.287.399.373	3.287.399.373	2.252.642.280	2.252.642.280

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
a. Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	-	3.018.182	3.018.182	-
+ Đã khấu trừ	-	3.018.182	3.018.182	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	998.363.376	-	998.363.376
Thuế thu nhập cá nhân	32.495.250	81.685.605	87.792.805	26.388.050
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	32.495.250	1.086.067.163	93.810.987	1.024.751.426
b. Thuế và các khoản phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.881.359	3.881.359	-	-
Cộng	3.881.359	3.881.359	-	-

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.

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	-	1.779.950.640
Cộng	-	1.779.950.640

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2024

Đơn vị tính: VND

15. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn		
- KPCĐ	-	26.826.000
- BHXH, BHYT, BHTN	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	66.293.639.548	75.600.000
+ Công Ty CP Him Lam	63.885.899.914	-
+ Công Ty CP Đầu Tư Thương Mại Khai Minh	2.348.339.634	-
+ Phụ cấp HĐQT	59.400.000	75.600.000
Cộng	<u><u>66.293.639.548</u></u>	<u><u>102.426.000</u></u>
b. Dài hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	33.369.313.576
+ Công Ty CP Him Lam	-	32.639.488.576
+ Công Ty CP Đầu Tư Thương Mại Khai Minh	-	729.825.000
Cộng	<u><u>-</u></u>	<u><u>33.369.313.576</u></u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THẠCH BÀN

Tầng 4, Tòa nhà Long Biên Building, Khu Trung Đoàn 918, P. Phúc Đồng, Q. Long Biên, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính 2024 kết thúc vào ngày 31/12/2024

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

16.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	800.000.000.000	-	-	1.705.305.928	(1.244.451.616)	800.460.854.312
- Lợi nhuận tăng trong năm trước	-	-	-	-	37.374.040	37.374.040
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Truy thu thuế TNDN theo quyết toán kiểm tra thuế của cơ quan thuế	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước (Số dư đầu năm nay)	800.000.000.000	-	-	1.705.305.928	(1.207.077.576)	800.498.228.352
- Lợi nhuận tăng trong năm nay	-	-	-	-	4.005.276.666	4.005.276.666
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	800.000.000.000	-	-	1.705.305.928	2.798.199.090	804.503.505.018

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

16.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Doãn Văn Đôn	480.000.000.000	480.000.000.000
Công ty Cổ phần Hanel	216.000.000.000	216.000.000.000
Nguyễn Tá Hải	80.000.000.000	-
Trần Lương Dũng	-	40.000.000.000
Nguyễn Ngọc Thắng	-	40.000.000.000
Vũ Tuệ Thư	24.000.000.000	24.000.000.000
Cộng	800.000.000.000	800.000.000.000

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	800.000.000.000	800.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	800.000.000.000	800.000.000.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia		

16.4. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	80.000.000	80.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán	80.000.000	80.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	80.000.000	80.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	80.000.000	80.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	80.000.000	80.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu

17. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

17.1. Tài sản thuê ngoài: không phát sinh

17.2. Tài sản nhận giữ hộ: không phát sinh

17.3. Ngoại tệ các loại: không phát sinh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2024

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

Đơn vị tính: VND

1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		Năm nay	Năm trước
Doanh thu			
- Doanh thu cho thuê xe		37.727.277	31.818.185
Cộng		37.727.277	31.818.185
2. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay		8.469.838.311	2.342.684.187
Cộng		8.469.838.311	2.342.684.187
3. CHI PHÍ KHÁC		Năm nay	Năm trước
- Tiền lãi chậm nộp BHXH		3.702.276	-
Cộng		3.702.276	-
4. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		Năm nay	Năm trước
Chi phí quản lý doanh nghiệp			
- Chi phí nhân công		2.170.820.541	1.918.430.033
- Thuế, phí, lệ phí		3.000.000	3.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài		311.684.412	286.598.962
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi		558.457.699	71.045.950
- Chi phí bằng tiền khác		452.379.259	48.709.877
Cộng		3.496.341.911	2.327.784.822
5. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH		Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành		1.002.244.735	9.343.510
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		-	-
Cộng		1.002.244.735	9.343.510



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định như sau:

	Năm nay	Năm trước
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.007.521.401	46.717.550
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	3.702.276	
+ Các khoản điều chỉnh tăng	3.702.276	-
<i>Các khoản phạt chậm nộp thuế và khác</i>	3.702.276	-
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
- Chuyển lỗ từ hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm	-	-
- Tổng thu nhập chịu thuế	5.011.223.677	46.717.550
Trong đó:		
+ Thu nhập từ HĐ sản xuất kinh doanh	5.011.223.677	46.717.550
+ Thu nhập từ HĐ chuyển nhượng BĐS	-	-
- Thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.002.244.735	9.343.510
+ Thuế TNDN theo thuế suất thông thường	1.002.244.735	9.343.510
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.005.276.666	37.374.040

6. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	4.005.276.666	37.374.040
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	80.000.000	80.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	50,07	1

7. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	4.005.276.666	37.374.040
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-
Số lượng CP phổ thông dự kiến phát hành thêm	-	-
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	80.000.000	80.000.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	50,07	1

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**a. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến BCLCTT trong tương lai:** Không có**b. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường

c. Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường

Năm nay	Năm trước
35.539.000.000	10.950.000.000
Năm nay	Năm trước
(29.806.787.849)	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: không có
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm: không có
3. Điều chỉnh trong Báo cáo tài chính năm trước do các thay đổi trong chính sách kế toán của năm nay: không có
4. Thông tin về hoạt động liên tục
Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.
5. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) kiểm toán.

Người lập biểu

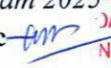


Lê Thu Huyền

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Kim Thu

Lập, ngày 08 tháng 04 năm 2025
Tổng Giám đốc 

Bùi Thị Thu Hà