

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

-----o0o-----

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

QUÝ IV NĂM 2024

Hà Nội, tháng 01 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

ĐVT: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	TM	31/12/2024	01/01/2024
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		294.229.111.123	294.406.025.050
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		601.327.524	22.291.364.166
1. Tiền	111	V.1	601.327.524	22.189.271.553
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	102.092.613
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.5	38.775.458	103.597.058
1. Chứng khoán kinh doanh	121		266.061.423	266.061.423
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(227.285.965)	(162.464.365)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		118.957.119.348	121.280.042.935
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131	V.10	22.187.240.810	21.989.509.434
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.12	12.000.347.844	14.513.936.154
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.2	85.894.530.694	85.901.597.347
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(1.125.000.000)	(1.125.000.000)
IV. Hàng tồn kho	140		10.865.869.487	13.569.288.517
1. Hàng tồn kho	141	V.7	10.865.869.487	13.569.288.517
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		163.766.019.306	137.161.732.374
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.17	421.154.967	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.19	157.752.124.257	131.568.992.292
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.19	5.592.740.082	5.592.740.082
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		4.888.728.218.616	4.661.268.925.541
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		971.460.289	256.741.776.537
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.12b	-	256.741.776.537
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.11b	971.460.289	-
II. Tài sản cố định	220		29.127.996.518	30.454.344.442
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.15	29.127.996.518	30.454.344.442
- Nguyên giá	222		34.937.883.820	34.937.883.820
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.809.887.302)	(4.483.539.378)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.16	-	-
- Nguyên giá	228		349.002.850	349.002.850
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(349.002.850)	(349.002.850)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		4.847.512.872.237	4.359.634.908.218
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	4.847.512.872.237	4.359.634.908.218
VI. Tài sản dài hạn khác	260		11.115.889.572	14.437.896.344
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.18	11.096.874.187	14.418.880.959
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	VI.11	19.015.385	19.015.385
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		5.182.957.329.739	4.955.674.950.591

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024
(Tiếp theo)

ĐVT: VNĐ

<u>NGUỒN VỐN</u>	<u>Mã số</u>	<u>TM</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		3.600.233.442.737	3.351.119.685.752
I. Nợ ngắn hạn	310		1.753.583.879.460	1.977.438.742.647
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	463.261.605.279	465.048.477.810
2. Người mua trả tiền trước	312	V.14	1.818.181.819	3.404.451.044
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19	606.877.832	684.667.217
4. Phải trả người lao động	314		1.988.762.546	2.269.371.588
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.3	64.135.767.319	96.782.890.899
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.4	967.609.742.347	950.639.117.924
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.9a	253.446.823.851	457.893.647.698
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	VI.9	716.118.467	716.118.467
II. Nợ dài hạn	330		1.846.649.563.277	1.373.680.943.105
1. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
2. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.9b	1.846.649.563.277	1.373.680.943.105
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.582.723.887.002	1.604.555.264.839
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	1.582.723.887.002	1.604.555.264.839
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.100.000.000.000	2.100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		6.327.375.763	6.327.375.763
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.364.981.195	11.364.981.195
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		4.842.625.777	4.842.625.777
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(539.811.095.733)	(517.979.717.896)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		(517.979.717.896)	(231.249.965.971)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(21.831.377.837)	(286.729.751.925)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		5.182.957.329.739	4.955.674.950.591

Hà Nội, ngày 21 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Phạm Thị Thu Hương


Nguyễn Doãn Dũng



Lê Văn Huy

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
QUÝ IV NĂM 2024

DVT: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý IV		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
			Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	3.129.661.385	9.388.984.155	3.129.661.385	33.215.712.132
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		3.129.661.385	9.388.984.155	3.129.661.385	33.215.712.132
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	2.703.419.030	8.110.257.091	2.703.419.030	27.607.818.532
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		426.242.355	1.278.727.064	426.242.355	5.607.893.600
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	613.266	5.148.774	9.808.730	876.907.404
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.4	(183.796)	(6.821.823)	64.997.892	277.101.739.716
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	6.350.018.618	6.192.680.462	22.062.431.030	24.023.830.510
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-25-26)	30		(5.922.979.201)	(4.901.982.801)	(21.691.377.837)	(294.640.769.222)
11. Thu nhập khác	31	VI.8	-	-	-	8.106.600.924
12. Chi phí khác	32	VI.9	-	-	140.000.000	195.583.627
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-	-	(140.000.000)	7.911.017.297
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(5.922.979.201)	(4.901.982.801)	(21.831.377.837)	(286.729.751.925)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(5.922.979.201)	(4.901.982.801)	(21.831.377.837)	(286.729.751.925)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(28,20)	(23,34)	(103,96)	(1.365,38)

Người lập biểu



Phạm Thị Thu Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Doãn Dũng



Lê Văn Huy

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

ĐVT: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(21.831.377.837)	(286.729.751.925)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		13.880.552	61.017.155
- Các khoản dự phòng	03		64.821.600	(38.111.600)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		0	66.606
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(9.808.730)	269.167.816.142
- Chi phí lãi vay	06			-
3. Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi vốn lưu động	08		(21.762.484.415)	(17.538.963.622)
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		231.910.107.870	2.671.612.084.986
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		2.703.419.030	26.994.957.462
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(281.411.819.970)	(1.571.504.327.181)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		2.900.851.805	3.527.883.595
- Tiền lãi vay đã trả	14			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(65.659.925.680)	1.113.091.635.240
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		(224.561.716.017)	(722.217.824.421)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			11.325.806.460
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9.808.730	36.300
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(224.551.907.287)	(710.891.981.661)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		2.226.415.444.027	
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.957.893.647.702)	(457.893.647.702)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		268.521.796.325	(457.893.647.702)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(21.690.036.642)	(55.693.994.123)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		22.291.364.166	77.985.424.895
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	(66.606)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		601.327.524	22.291.364.166

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Tổng Giám đốc

Phạm Thị Thu Hương

Nguyễn Doãn Dũng

Lê Văn Huy

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 12, toà nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP. Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2024 Mẫu số B09 – DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102675516 đăng ký lần đầu ngày 07/03/2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 21 tháng 11 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp về việc thay đổi thông tin người đại diện theo pháp luật.

Trụ sở chính:

- Địa chỉ: : Tầng 12, toà nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
- Điện thoại: : (84-4) 6251 1666
- Fax: : (84-4) 6281 6845

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Kinh doanh Bất động sản và dịch vụ khách sạn.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty đối với hoạt động xây dựng Khu đô thị Du lịch Cái Giá, Cát Bà để bán được thực hiện trong khoảng thời gian trên 12 tháng.

5. Cấu trúc Công ty

Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex tại Hải Phòng	Văn phòng điều hành Dự án Cát Bà Amatina, khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng, Việt Nam
Chi nhánh Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex – Khách sạn Holiday View	Văn phòng điều hành Dự án Cát Bà Amatina, khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng, Việt Nam

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 12, toà nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP. Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2024 Mẫu số B09 – DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. 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).

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được xác định theo nguyên tắc sau: Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi 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. 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:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 12, toà nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP. Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2024 Mẫu số B09 – DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

- 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 quy 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 trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau: Đối với chứng khoán niêm yết trên thị trường chứng khoán: giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

Tăng, giảm số dự 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.

5. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác 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 Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Hàng tồn kho

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 12, toà nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP. Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2024 Mẫu số B09 – DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được 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.

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. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi phí thương hiệu “VINACONEX” nhận chuyển giao quyền sử dụng từ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, chi phí công cụ dụng cụ và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí thương hiệu

Thương hiệu nhượng quyền là nhãn hiệu “VINACONEX” nhận được từ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam theo một hợp đồng li-xăng ký giữa hai bên với thời hạn 20 năm.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 12, toà nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP. Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2024 Mẫu số B09 – DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 40
Máy móc và thiết bị	7
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	8
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3
Tài sản cố định khác	3

9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 04 năm.

Bản quyền, bằng sáng chế

Nguyên giá của bản quyền tác giả, bằng sáng chế mua lại từ bên thứ ba bao gồm giá mua, thuế mua hàng không được hoàn lại và chi phí đăng ký. Bản quyền tác giả, bằng sáng chế được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 12, toà nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP. Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2024 Mẫu số B09 – DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

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

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

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

12. 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

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 hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu 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.

13. Phân phối lợi nhuận

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

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINA CONEX

Địa chỉ: Tầng 12, toà nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP. Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2024 Mẫu số B09 – DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

- 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.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

15. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

16. Các khoản chi phí

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINA CONEX

Địa chỉ: Tầng 12, toà nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP. Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2024 Mẫu số B09 – DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

17. Thuế

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chi bao gồm 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.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy, số thuế có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác Công ty kê khai và nộp theo quy định.

18. Bên liên quan

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

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

19. Báo cáo theo bộ phận

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 và 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.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu số B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CĐKT

	31/12/2024	01/01/2024
1 - Tiền	601.327.524	22.189.271.553
- Tiền mặt	82.750.955	396.683.064
- Tiền gửi ngân hàng	518.576.569	21.792.588.489
- Tiền đang chuyển		
Các khoản tương đương tiền		102.092.613
Cộng	601.327.524	22.291.364.166
2 - Các khoản phải thu ngắn hạn khác	31/12/2024	01/01/2024
- Phải thu khác	85.894.530.694	85.901.597.347
Cộng	85.894.530.694	85.901.597.347
3 - Chi phí phải trả	31/12/2024	01/01/2024
a) Ngắn hạn	64.135.767.319	96.782.890.899
- Chi phí lãi vay phải trả	33.635.069.363	66.940.436.234
- Trích trước khác	30.500.697.956	29.842.454.665
Công ty CP Công trình đường thủy Vinawaco	1.200.786.745	1.200.786.745
Trung tâm Tư vấn ĐTPT cơ sở hạ tầng giao thông vận tải	2.387.433.573	2.387.433.573
Công ty Thành An 116 - Tổng Công ty Thành An - BQP	4.691.337.985	4.691.337.985
Công ty CP Xây dựng và Phát triển công trình hạ tầng	6.371.978.449	6.371.978.449
Công ty CP Xây dựng giao thông I	11.738.290.961	11.738.290.961
Các khoản trích trước khác	4.110.870.243	3.452.626.952
Cộng	64.135.767.319	96.782.890.899
4 - Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/12/2024	01/01/2024
a) Ngắn hạn		-
- Tài sản thừa chờ giải quyết	27.924.888	-
- Kinh phí công đoàn	1.085.992	202.206
- Bảo hiểm y tế	18.278.544	18.278.544
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	967.210.818.902	950.241.078.265
Cổ tức phải trả Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	-
Cổ tức phải trả các cổ đông khác	180.282.000	180.282.000
Khách hàng góp vốn để mua đất tại Khu B2 và B3 thuộc Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giã - Cát Bà	60.051.472.186	60.051.472.186
Khách hàng góp vốn mua đất và xây dựng tại Khu Biệt thự BT4 thuộc Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giã - Cát Bà	523.090.443	523.090.443
Khách hàng nộp tiền đặt chỗ mua nhà ở tại khu Biệt thự song lập/liền kề A3 thuộc Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giã - Cát Bà	39.229.128.675	39.229.128.675
Tổng Công ty CP XNK và Xây dựng Việt Nam	864.376.779.107	847.717.603.545
Các đối tượng khác	2.850.066.491	2.539.501.416
- Dự Có TK 1388	379.558.909	379.558.909
Cộng	967.609.742.347	950.639.117.924

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

5 - Các khoản đầu tư tài chính	Cuối quý			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh	266.061.423	39.961.700	227.285.965	266.061.423	97.798.100	162.464.365
CTN	1.828.825	30.000	1.798.825	1.828.825	36.000	1.798.825
HPG	229.131	1.332.500	-	229.131	1.209.800	-
ITA	260.698.152	37.224.000	223.474.152	260.698.152	95.356.800	158.371.752
KDC	325.927	408.800	-	325.927	449.400	-
SDT	1.284.226	192.000	1.092.226	1.284.226	201.600	1.082.626
VTV	1.695.162	774.400	920.762	1.695.162	544.500	1.211.162
+	-	-	-	-	-	-

Đơn vị tính: VND

6. Nợ xấu	Cuối quý			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
+ Công ty CP Tư vấn Anh	1.125.000.000	-	1.125.000.000	1.125.000.000	-	1.125.000.000
+	-	-	-	-	-	-

Đơn vị tính: VND

7 - Hàng tồn kho	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng mua đang đi đường	-	-	-	-
- Chi phí SX, KD dở dang	10.865.869.487	-	13.569.288.517	-
- Hàng gửi đi bán	-	-	-	-
- Hàng hoá kho bảo thuế	-	-	-	-
Cộng	10.865.869.487	-	13.569.288.517	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Đơn vị tính: VNĐ

8 - Tài sản dở dang dài hạn	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở				
- Dự án Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà		-		
- Khác				
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Cộng	-	-	-	-
b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Dự án Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà	4.847.511.552.237	4.847.511.552.237	4.359.633.588.218	4.359.633.588.218
- Dự án khác	1.320.000	1.320.000	1.320.000	1.320.000
-	-	-	-	-
Cộng	4.847.512.872.237	4.847.512.872.237	4.359.634.908.218	4.359.634.908.218

Đơn vị tính: VNĐ

9 - Vay và nợ thuê tài chính	Cuối quý		Tăng trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn ngân hàng và các						
- Vay ngắn hạn tổ chức	-	-			-	-
- Vay ngắn hạn cá nhân	-	-			-	-
- Nợ ngắn hạn đến hạn trả	-	-			-	-
+ Ngân hàng và các tổ chức tín	228.946.823.851	228.946.823.851	228.946.823.855	457.893.647.702	457.893.647.698	457.893.647.698
dụng						
+ Tổ chức	24.500.000.000	24.500.000.000	24.500.000.000			
+ Cá nhân	-	-	-	-	-	-
Cộng	253.446.823.851	253.446.823.851	253.446.823.855	457.893.647.702	457.893.647.698	457.893.647.698
b) Vay dài hạn						
+ Ngân hàng và các tổ chức tín	1.846.649.563.277	1.846.649.563.277	701.915.444.027	228.946.823.855	1.373.680.943.105	1.373.680.943.105
+ Tổ chức						
+ Cá nhân	-	-	-	-	-	-
Cộng	1.846.649.563.277	1.846.649.563.277	701.915.444.027	228.946.823.855	1.373.680.943.105	1.373.680.943.105
Tổng cộng = (a) + (b)	2.100.096.387.128	2.100.096.387.128	955.362.267.882	686.840.471.557	1.831.574.590.803	1.831.574.590.803

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

10- Phải thu khách hàng (Mã số 131)

Đơn vị tính: VNĐ

Phải thu từ đơn vị	Cuối quý		Đầu năm
	Giá đánh giá lại	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a) Ngắn hạn	22.187.240.810	22.187.240.810	21.989.509.434
a1) Phải thu khách hàng	22.187.240.810	22.187.240.810	21.989.509.434
- Công ty CP Công trình đường thủy Vinawaco	690.609.974	690.609.974	690.609.974
- Phải thu khác	715.507.044	715.507.044	715.507.044
- Phải thu của CNHP	21.115.000	21.115.000	21.115.000
- Phải thu của KS HLV	199.461.300	199.461.300	199.461.300
- Phải thu các khách hàng Mua Biệt thự BT4	20.560.547.492	20.560.547.492	20.362.816.116
a2) Các khoản phải thu khác			
b) Dài hạn	-	-	-
b1) Phải thu khách hàng			
b2) Phải thu khách hàng là các bên liên quan:	-	-	-
Cộng	22.187.240.810	22.187.240.810	21.989.509.434

11- Phải thu khác (Mã số 216)

Đơn vị tính: VNĐ

Phải thu từ đơn vị	Cuối quý		Đầu năm
	Giá đánh giá lại	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a) Ngắn hạn	-	-	-
a1) Phải thu khách hàng	-	-	-
a2) Các khoản phải thu khác			
b) Dài hạn	971.460.289	971.460.289	
b1) Phải thu khách hàng			
b2) Phải thu khách hàng là các bên liên quan:	971.460.289	971.460.289	
Công ty TNHH MTV Vinacorex Đầu tư (đặt cọc tiền thuê VP)	971.460.289	971.460.289	
-			
Cộng	971.460.289	971.460.289	-

12- Trả trước cho người bán (Mã số 132)

Đơn vị tính: VNĐ

Trả trước của đơn vị	Cuối quý	Đầu năm
a) Ngắn hạn	12.000.347.844	14.513.936.154
Công ty CP Xây dựng G&P Việt Nam	185.700.018	185.700.018
Công ty CP Tư vấn đầu tư & Thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC	2.125.500.000	2.125.500.000
Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP	1.185.000.000	1.185.000.000
Công ty CP Tư vấn ĐTXD và Phát triển thương mại Việt Nam	3.058.418.356	3.239.462.849
Các đối tượng khác	5.086.958.680	6.530.273.287
a1) Trả trước người bán là các bên liên quan	358.770.790	1.248.000.000
Công ty CP Tư vấn xây dựng VINACONEX		1.248.000.000
Công ty cổ phần Vinacorex Thiết kế và Nội thất	358.770.790	
b) Dài hạn	-	256.741.776.537
b1) Trả trước người bán là các bên liên quan	-	256.741.776.537
Công ty TNHH MTV VINACONEX Xây dựng (VINACONEX CM)		256.741.776.537
Cộng	12.000.347.844	271.255.712.691

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

13-Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

<i>Phải trả cho đơn vị</i>	<i>Cuối quý</i>	<i>Đầu năm</i>
a) Ngắn hạn		
a1) Các khoản phải trả người bán	24.884.641.713	24.358.734.166
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Vinaconex	4.640.451.998	4.640.451.998
Công ty CP Kỹ thuật điện Sông Đà	3.971.791.144	3.971.791.144
Công ty CP Xây dựng và Phát triển công trình Hạ tầng	3.376.759.742	3.376.759.742
Xí nghiệp 19 - Chi nhánh Công ty TNHH MTV 319	1.657.611.163	1.657.611.163
Công ty CP Công trình đường thủy Vinawaco	1.370.729.870	1.370.729.870
Công ty CP Xây dựng giao thông I	3.697.905.481	3.697.905.481
Các đối tượng khác	6.035.950.770	5.510.043.223
Phải trả NCC của CNHP	133.441.545	133.441.545
a2) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
-		
a3) Phải trả người bán là các bên liên quan	438.376.963.566	440.689.743.644
Văn phòng Tổng Công ty Vinaconex	427.400.216.724	440.689.743.644
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	10.971.333.959	-
Công ty Cổ phần phát triển thương mại Vinaconex	5.412.883	-
Cộng	463.261.605.279	465.048.477.810
b) Dài hạn		
Cộng		

14- Người mua trả tiền trước (Mã số 312)

Đơn vị tính: VND

<i>Nhận tiền trước của đơn vị</i>	<i>Cuối quý</i>	<i>Đầu năm</i>
a) Ngắn hạn		
-Khách hàng nộp tiền	1.818.181.819	3.404.451.044
Khác		-
Cộng	1.818.181.819	3.404.451.044
b) Dài hạn		
Cộng		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

15 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VNĐ

<i>Khoản mục</i>	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>TSCĐ hữu hình khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	32.345.017.445	297.099.091	1.817.775.096	477.992.188	34.937.883.820
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý IV/2024	32.345.017.445	297.099.091	1.817.775.096	477.992.188	34.937.883.820
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	1.940.701.047	247.071.047	1.817.775.096	477.992.188	4.483.539.378
Khấu hao trong kỳ	1.293.800.700	32.547.224	-	-	1.326.347.924
Tăng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	0
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý IV/2024	3.234.501.747	279.618.271	1.817.775.096	477.992.188	5.809.887.302
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
Tại ngày đầu năm	30.404.316.398	50.028.044	-	-	30.454.344.442
Số dư cuối Quý IV/2024	29.110.515.698	17.480.820	-	-	29.127.996.518

- Giá trị còn lại cuối năm/kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm/kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.859.277.654
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm/kỳ chờ thanh lý:
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:

16- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

<i>Khoản mục</i>	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Quyền phát hành</i>	<i>Bản quyền, bằng sáng chế</i>	<i>TSCĐ vô hình khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu năm	-	-	42.530.450	306.472.400	349.002.850
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý IV/2024	-	-	42.530.450	306.472.400	349.002.850
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	-	-	42.530.450	306.472.400	349.002.850
Khấu hao trong kỳ	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý IV/2024	-	-	42.530.450	306.472.400	349.002.850
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý IV/2024	-	-	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

17- Chi phí trả trước ngắn hạn	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Cuối quý
- Chi phí khác	-	1.350.937.252	929.782.285	-	421.154.967
Cộng	-	1.350.937.252	929.782.285	-	421.154.967

Đơn vị tính: VND

18- Chi phí trả trước dài hạn	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Cuối quý
- Công cụ dụng cụ	326.289.562	63.284.417	242.597.766		146.976.213
- Chi phí khác	14.092.591.397	465.121.756	3.607.815.179		10.949.897.974
Cộng	14.418.880.959	528.406.173	3.850.412.945	-	11.096.874.187

Đơn vị tính: VND

19 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Cuối quý
a) Phải nộp				
- Thuế thu nhập cá nhân	683.342.595	1.103.338.324	1.181.127.709	605.553.210
- Thuế tài nguyên	647.076	-	-	647.076
- Các loại thuế khác	677.546	3.000.000	3.000.000	677.546
Cộng	684.667.217	1.106.338.324	1.184.127.709	606.877.832
b) Phải thu				
- Thuế GTGT được khấu trừ	131.568.992.292	154.339.216	26.337.471.181	157.752.124.257
- Thuế GTGT đã nộp thừa	1.749.681.722			1.749.681.722
- Thuế TNDN	3.843.058.360	-	-	3.843.058.360
Cộng	137.161.732.374	154.339.216	26.337.471.181	163.344.864.339

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

V THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

20- Vốn chủ sở hữu

a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VNĐ

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn XDCB	Cộng
Số dư đầu năm trước	2.100.000.000.000	6.327.375.763	-	-	-	-	11.364.981.195	-	4.842.625.777	(231.249.965.971)	-	1.891.285.016.764
- Tăng vốn trong năm trước											-	-
- Lãi/(lỗ) trong năm trước			-	-	-	-				(286.729.751.925)	-	(286.729.751.925)
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư đầu năm nay	2.100.000.000.000	6.327.375.763	-	-	-	-	11.364.981.195	-	4.842.625.777	(517.979.717.896)	-	1.604.555.264.839
- Tăng vốn trong kỳ này											-	-
- Lãi/(lỗ) trong kỳ này			-	-	-	-				(21.831.377.837)	-	(21.831.377.837)
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý IV-2024	2.100.000.000.000	6.327.375.763	-	-	-	-	11.364.981.195	-	4.842.625.777	(539.811.095.733)	-	1.582.723.887.002

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CĐKT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VNĐ

	31/12/2024	01/01/2024
b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp của Vinaconex	1.071.000.000.000	1.071.000.000.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	1.029.000.000.000	1.029.000.000.000
Cộng	2.100.000.000.000	2.100.000.000.000

Tỷ lệ vốn góp của Vinaconex

- Theo vốn thực góp	51,00%	51,00%
- Theo giấy phép	51,00%	51,00%

* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:

* Số lượng cổ phiếu quỹ:

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

	Từ 01/01/2024 - 31/12/2024	Từ 01/01/2023 - 31/12/2023
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	2.100.000.000.000	2.100.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	2.100.000.000.000	2.100.000.000.000
- Cổ tức đã chia	-	-
- Cổ tức đã chia bằng tiền	-	-

đ- Cổ phiếu

	Từ 01/01/2024 - 31/12/2024	Từ 01/01/2023 - 31/12/2023
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	210.000.000	210.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	210.000.000	210.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	210.000.000	210.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	210.000.000	210.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :	10.000 đ/CP	10.000 đ/CP

e- Các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển	% LN
- Quỹ dự phòng tài chính	% LN
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	% LN

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Tầng 12, Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, P. Láng Hạ, Q. Đống Đa, HN

**Báo cáo tài chính
tổng hợp****Kỳ hoạt động quý 4-
2024****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KQKD

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Từ 01/01/2024 - 31/12/2024	Từ 01/01/2023 - 31/12/2023
1- Doanh thu		
- Xây lắp	-	-
- Bất động sản	3.129.661.385	33.215.712.132
- Hoạt động khác		
Cộng	3.129.661.385	33.215.712.132
	Đơn vị tính: VNĐ	
	Từ 01/01/2024 - 31/12/2024	Từ 01/01/2023 - 31/12/2023
2- Giá vốn hàng bán		
- Xây lắp	-	-
- Bất động sản	2.703.419.030	27.607.818.532
Cộng	2.703.419.030	27.607.818.532
	Đơn vị tính: VNĐ	
	Từ 01/01/2024 - 31/12/2024	Từ 01/01/2023 - 31/12/2023
3- Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.766.230	860.892.723
- Lãi nhập, dự thu	-	15.903.562
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	42.500	36.300
- Lãi bán chứng khoán		
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	74.819
Cộng	9.808.730	876.907.404
	Đơn vị tính: VNĐ	
	Từ 01/01/2024 - 31/12/2024	Từ 01/01/2023 - 31/12/2023
4- Chi phí hoạt động tài chính		
- Lãi tiền vay		
- Dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn	64.849.603	-38.067.587
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối kỳ	121.585	66.606
- Chi phí tài chính khác	26.704	277.139.740.697
Cộng	64.997.892	277.101.739.716
Cộng	-	-
	Đơn vị tính: VNĐ	
	Từ 01/01/2024 - 31/12/2024	Từ 01/01/2023 - 31/12/2023
5- Chi phí quản lý		
- Chi phí nhân viên	12.337.941.966	12.134.317.606
- Chi phí đồ dùng văn phòng	104.822.285	202.476.823
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.880.552	61.017.155
- Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
- Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu	3.000.000.000	3.000.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.804.795.436	3.730.428.236
- Chi phí bằng tiền khác	1.797.990.791	4.892.590.690
Cộng	22.062.431.030	24.023.830.510

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu số B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KQKD

6 - Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Từ 01/01/2024 - 31/12/2024	Từ 01/01/2023 - 31/12/2023
- Chi phí nguyên vật liệu	-	-
- Chi phí nhân công	12.337.941.966	12.134.317.606
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.880.552	61.017.155
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.804.795.436	3.730.428.236
- Chi phí bằng tiền khác	4.905.813.076	8.098.067.513
Cộng	22.062.431.030	24.023.830.510
7- Thu nhập khác	Từ 01/01/2024 - 31/12/2024	Từ 01/01/2023 - 31/12/2023
- Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	127.145.521
- Thu từ nhượng bán TSCĐ	-	7.971.873.585
- Thu nhập khác	-	7.581.818
Cộng	-	8.106.600.924
8- Chi phí khác	Từ 01/01/2024 - 31/12/2024	Từ 01/01/2023 - 31/12/2023
- Giá trị còn lại của TSCĐ nhượng bán, thanh lý	-	195.583.627
- Chi phí phạt vi phạm hành chính; chậm nộp thuế	140.000.000	-
Cộng	140.000.000	195.583.627
9 - Quỹ khen thưởng phúc lợi	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu kỳ BC	716.118.467	716.118.467
- Trích lập trong kỳ	-	-
- Sử dụng trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	716.118.467	716.118.467
10 - Thuế thu nhập hoãn lại	Năm nay	Năm trước
- Tài sản cố định	-	-
- Xây dựng cơ bản dở dang	-	-
- Doanh thu chưa thực hiện	19.015.385	19.015.385
- Chi phí phải trả và các khoản dự phòng	-	-
Tổng tài sản thuế thu nhập hoãn lại	19.015.385	19.015.385

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng giám đốc). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

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

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác của Công ty bao gồm:

Bên liên quan khác

Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng

Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu Tư

Công ty CP Phát triển thương mại Vinaconex

Công ty CP Thiết kế và nội thất Vinaconex

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Cộng phát sinh các giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

Mối quan hệ

Công ty mẹ

Công ty con của Công ty mẹ

Công ty con của Công ty mẹ

Công ty liên kết của Công ty mẹ

Công ty liên kết của Công ty mẹ

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam		
Khối lượng xây lắp hoàn thành	313.144.273.894	466.988.171.736
Mua dịch vụ	709.713.191	2.113.208.225
Chi phí lãi vay	52.821.918	-
Bán tài sản cố định	-	11.325.806.460
Chi phí vốn phát sinh	-	277.139.726.027
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng (Vinaconex CM)		
Khối lượng xây lắp hoàn thành	25.671.136.977	81.533.903.316
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu Tư		
Chi phí thuê văn phòng	971.460.289	-
Công ty CP Phát triển thương mại Vinaconex		
Mua dịch vụ	112.512.010	-

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại thuyết minh số V.11, V.13

2 Thông tin về bộ phận

Công ty không trình bày báo cáo bộ phận do hoạt động của Công ty chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản tại một khu vực địa lý là trong lãnh thổ Việt Nam.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2025

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Thu Hương

Nguyễn Doãn Dũng

Lê Văn Huy