



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - phường Hà Cầu - quận Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 024 73 038 866. Fax: 024 73 078 866. Web: xmcc.com.vn;

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ IV NĂM 2024

Hà Nội, tháng năm 2025



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - P. Hà Cầu - Q. Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 024 73 038 866. Fax: 024 73 078 866. Web: xmcc.com.vn.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.240.210.976.240	2.906.390.276.288
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		70.261.646.459	169.110.476.294
1. Tiền	111	VI.1	65.261.646.459	169.110.476.294
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	VI.2	10.041.088.500	10.041.088.500
1. Chứng khoán kinh doanh	121		41.088.500	41.088.500
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		10.000.000.000	10.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		963.965.516.659	1.430.782.051.348
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3a	1.007.313.057.702	1.154.473.622.563
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		145.654.787.097	289.197.271.034
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	VI.2b1	17.765.000.000	27.599.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.4a	96.954.472.983	253.095.934.973
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(303.721.801.123)	(293.583.777.222)
8. Tài khoản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		1.160.902.951.305	1.233.846.313.940
1. Hàng tồn kho	141	VI.7	1.163.128.041.224	1.238.304.318.684
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(2.225.089.919)	(4.458.004.744)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		35.039.773.317	62.610.346.206
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.13a	1.609.129.187	1.657.804.078
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		29.520.050.504	54.003.556.246
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		3.910.593.626	6.948.985.882
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		705.687.160.867	677.453.861.236
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		115.610.254.820	19.108.700.000
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		-	-

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - P. Hà Cầu - Q. Hà Đông - Hà Nội.
Tel: 024 73 038 866. Fax: 024 73 078 866. Web: xmcc.com.vn.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	VI.4	121.553.485.052	25.051.930.232
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(5.943.230.232)	(5.943.230.232)
II. Tài sản cố định	220		239.346.034.271	328.108.601.350
1. Tài sản cố định hữu hình	221		239.192.740.384	327.781.891.392
- Nguyên giá	222	VI.9	697.813.042.073	769.966.487.825
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(458.620.301.689)	(442.184.596.433)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	VI.11	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10	153.293.887	326.709.958
- Nguyên giá	228		4.813.880.647	4.813.880.647
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(4.660.586.760)	(4.487.170.689)
III. Bất động sản đầu tư	230	VI.12	242.702.208.436	207.670.589.181
- Nguyên giá	231		277.419.302.059	240.651.605.904
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(34.717.093.623)	(32.981.016.723)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		12.653.739.793	13.524.451.136
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	VI.8.a	-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	VI.8.b	12.653.739.793	13.524.451.136
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		89.189.495.482	103.459.658.890
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	VI.2.c	88.467.345.482	101.467.508.890
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	VI.2.c	722.150.000	722.150.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	VI.2.c	-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	VI.2.b	-	1.270.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		6.185.428.065	5.581.860.679
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.13.b	3.420.450.884	2.911.701.215
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	VI.22.a	2.764.977.181	2.670.159.464
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		2.945.898.137.107	3.583.844.137.524



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - P. Hà Cầu - Q. Hà Đông - Hà Nội.

Tel: 024 73 038 866, Fax: 024 73 078 866, Web: xmcc.com.vn.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2.056.869.363.546	2.650.646.869.762
I. Nợ ngắn hạn	310		1.671.709.882.480	2.564.043.456.147
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.15	417.567.002.217	649.261.420.078
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		230.147.488.986	145.734.335.722
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.17	9.473.704.124	7.663.321.302
4. Phải trả người lao động	314		29.105.364.869	34.040.994.098
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18.a	106.334.496.312	70.819.479.643
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	VI.20	780.959.190	333.602.795
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19.a	75.336.289.090	78.219.450.230
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.14.a	788.899.990.677	1.562.267.640.633
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	VI.21a	-	661.653.831
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		14.064.587.015	15.041.557.815
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		385.159.481.066	86.603.413.615
1. Phải trả người bán dài hạn	331		12.976.621.022	12.976.621.022
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	VI.18.b	45.554.612.161	46.891.764.613
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	VI.19.b	6.103.191.268	10.230.350.311
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.14.b	311.490.640.000	793.368.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	VI.22.b	-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		9.034.416.615	15.711.309.669
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4 - Tòa tháp Xuân Mai - đường Tô Hiệu - P. Hà Cầu - Q. Hà Đông - Hà Nội.

Tel: 024 73 038 866. Fax: 024 73 078 866. Web: xmcc.com.vn.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		889.028.773.561	933.197.267.762
I. Vốn chủ sở hữu	410		889.028.773.561	933.197.267.762
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	VI.23	714.056.890.000	673.643.390.000
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	VI.23	(30.845.085)	(30.845.085)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	VI.23	6.631.748.703	6.631.748.703
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	VI.23	147.639.348.353	232.123.558.230
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		139.342.795.086	186.946.785.564
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8.296.553.267	45.176.772.666
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	VI.23	20.731.631.590	20.829.415.914
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440		2.945.898.137.107	3.583.844.137.524

Hà Đông, ngày 02 tháng 02 năm 2025

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Mai Văn Định

Thủ trưởng đơn vị
(Ký, họ tên, đóng dấu)

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Cao Thắng


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 1/1/2024 đến ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	325.131.891.041	855.634.464.113	1.596.858.780.366	2.190.570.867.497
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VII.2	3.594.415	16.938.863	356.262.228	2.789.601.831
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		325.128.296.626	855.617.525.250	1.596.502.518.138	2.187.781.265.666
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	288.403.841.451	775.643.093.918	1.425.273.063.727	1.984.194.225.185
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		36.724.455.175	79.974.431.332	171.229.454.411	203.587.040.481
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	2.128.890.018	38.311.964.609	26.388.822.803	104.054.268.722
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	6.545.682.810	21.686.340.984	70.992.253.678	117.602.796.148
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.935.908.392	27.658.902.859	70.586.907.151	117.170.937.391
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		-	(368.740.370)	(13.000.163.408)	(368.740.370)
9. Chi phí bán hàng	25	VII.8b	698.022.577	2.783.796.343	2.691.579.997	5.745.176.626
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8a	22.967.272.769	56.372.892.862	96.386.141.183	130.411.652.820
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8.642.367.037	37.074.625.382	14.548.138.948	53.512.943.239
12. Thu nhập khác	31	VII.6	1.536.716.039	16.383.553.080	11.963.316.560	19.574.329.904
13. Chi phí khác	32	VII.7	1.675.022.597	772.483.180	5.878.623.079	6.243.696.329
14. Lợi nhuận khác	40		(138.306.558)	15.611.069.900	6.084.693.481	13.330.633.575
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.504.060.479	52.685.695.282	20.632.832.429	66.843.576.814
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	2.156.000.142	12.038.388.173	11.783.484.338	23.863.132.766
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	94.817.717	122.893.533	680.816.702
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		6.348.060.337	40.552.489.392	8.726.454.558	42.299.627.346
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		4.977.926.119	42.511.234.202	8.296.553.267	45.176.772.666
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.370.134.218	(1.958.744.810)	429.901.291	(2.877.145.320)

Người lập biểu
(Ký, họ tên)


Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)


Mai Văn Định

Hà Đông, ngày 02 tháng 02 năm 2025

Thủ trưởng đơn vị
(Ký, họ tên, đóng dấu)




Nguyễn Cao Thắng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 1/1/2024 đến ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		20.632.832.429	66.843.576.814
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		49.817.598.421	54.638.012.827
- Các khoản dự phòng	03		2.799.477.016	26.110.970.579
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(2.014.511.015)	(4.662.948)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(17.148.926.652)	(103.233.272.711)
- Chi phí lãi vay	06		70.586.907.151	117.539.677.761
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		124.673.377.350	161.894.302.322
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		199.138.725.448	963.220.059.603
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		90.261.895.892	(419.162.592.628)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		34.728.394.657	(447.514.383.656)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(547.974.402)	6.573.581.915
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(53.688.412.712)	(119.761.843.588)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(8.125.948.885)	(6.758.285.558)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		727.107.417	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(4.911.342.208)	(4.500.146.140)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		382.255.822.557	133.990.692.270
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		(4.763.070.879)	(7.934.128.556)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3.106.199.862	7.095.238.599
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(8.620.000.000)	(44.587.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		19.708.000.000	36.781.000.000
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		-	297.378.840.000

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 1/1/2024 đến ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

Chi tiêu	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		24.082.176.365	69.931.050.362
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>33.513.305.348</i>	<i>358.665.000.405</i>
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		1.435.359.578.652	1.228.716.031.693
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.898.029.956.608)	(1.618.509.683.853)
5. Tiền trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(51.940.935.263)	(16.122.745.490)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(514.611.313.219)</i>	<i>(405.916.397.650)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(98.842.185.314)	86.739.295.025
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		169.110.476.294	82.366.518.321
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(6.644.521)	4.662.948
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		70.261.646.459	169.110.476.294

Hà Đông, ngày 03 tháng 02 năm 2025

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Thủ trưởng đơn vị

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Cao Thắng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

01. Hình thức sở hữu vốn

Là Công ty cổ phần.

02. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Sản xuất, xây dựng, thương mại và kinh doanh bất động sản.

03. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty trong năm tài chính là:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng: Thi công xây dựng cầu, đường, công trình thủy lợi, xây dựng các khu đô thị, khu công nghiệp; kinh doanh phát triển nhà, trang trí nội ngoại thất;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Hoạt động kinh doanh bất động sản và dịch vụ thương mại;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị; chế tạo lắp đặt, sửa chữa, bảo dưỡng các thiết bị, dây chuyền công nghệ, thiết bị tự động hóa, trong xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
- Sản xuất vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông, các loại ống cấp thoát nước.

04. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu của Công ty là xây dựng. Do đó, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty phụ thuộc vào thời gian thực hiện hợp đồng với chủ đầu tư.

05. Cấu trúc doanh nghiệp

05.1 Danh sách các Công ty con được hợp nhất

<i>Tên Công ty con</i>	<i>Ngành nghề kinh doanh</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích của Công ty tại ngày 31/12/2024</i>
Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, công nghiệp	83,53%
Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết kế Xuân Mai	Thiết kế kiến trúc công trình	86,54%
Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Xuân Mai	Vận tải đường bộ, kinh doanh vận chuyển hàng hóa thông thường, vận chuyển hàng hóa siêu trường, siêu trọng, thiết bị máy	77,78%
Công ty Cổ phần Cơ điện Xuân Mai	Lắp đặt hệ thống điện và các hệ thống xây dựng khác	97,00%
Công ty Cổ phần Xuân Mai - Đạo Tú	Sản xuất bê tông đúc sẵn và các sản phẩm nhân tạo sử dụng trong xây dựng	86,39%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Xuân Mai	Tư vấn, môi giới bất động sản và quản lý, vận hành tòa nhà	98,89%
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	Sản xuất bê tông đúc sẵn và các sản phẩm nhân tạo sử dụng trong xây dựng	100,00%
Công ty TNHH MTV Xuân Mai Bình Dương	Sản xuất bê tông đúc sẵn và các sản phẩm nhân tạo sử dụng trong xây dựng	100,00%

05.2 Danh sách các Công ty liên doanh, liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu:

<i>Tên Công ty liên doanh, liên kết</i>	<i>Ngành nghề kinh doanh</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích của Công ty tại ngày 31/12/2024</i>
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	49,00%
Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai miền Nam	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	49,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sơn An	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	32,10%
Công ty Cổ phần Tư vấn và dịch vụ kỹ thuật điện	Xây dựng nhà để ở	45,00%
Công ty Cổ phần Xuân Mai Thanh Hóa	Xây dựng nhà để ở	42,04%

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

01. Năm tài chính

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

02. 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 ÁP DỤNG

01. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

02. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong năm:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của năm tài chính.

02. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó.

03. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại 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.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

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

Giá trị khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

04. Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

05. Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc cho các khoản mà tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi như đối tượng nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

06. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì 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. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

07. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định***Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình***

Tài sản cố định hữu hình, vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	07 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 15 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10 năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	04 - 20 năm
- Phần mềm máy tính	03 năm
- Phần mềm quản lý nhân sự	03 năm

08. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư***Nguyên giá***

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Các chi phí phát sinh sau khi đưa bất động sản đầu tư vào sử dụng được ghi nhận vào báo

cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm lợi ích kinh tế trong tương lai dự

tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt mức hoạt động tiêu chuẩn được đánh giá ban đầu thì các khoản chi phí này được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

Khấu hao

Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định không được khấu hao. Quyền sử dụng đất có thời hạn được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- Nhà và quyền sử dụng đất	50 năm
- Cơ sở hạ tầng	10 năm

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

09. Nguyên tắc ghi nhận 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.

10. Nguyên tắc ghi nhận các hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

a) Đối với BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát

Các bên tham gia liên doanh cùng mở sổ kế toán để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính của mình các nội dung sau đây:

- Tài sản góp vốn liên doanh và chịu sự kiểm soát của bên góp vốn liên doanh;
- Các khoản nợ phải trả phải gánh chịu;
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh;
- Chi phí phải gánh chịu.

Các bên thực hiện phân chia doanh thu từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh, phân chia chi phí chung theo các thỏa thuận trong Hợp đồng liên doanh.

b) Đối với BCC chia lợi nhuận sau thuế

- Nếu BCC quy định các bên khác tham gia BCC được hưởng một khoản lợi nhuận cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng thì:

- Bên thực hiện kế toán của BCC ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí, và lợi nhuận sau thuế của BCC trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của mình. Trong đó, chi phí của BCC bao gồm cả khoản lợi nhuận cố định trả cho các bên khác tham gia BCC.
- Các bên còn lại chỉ ghi nhận doanh thu đối với khoản được chia từ BCC.
- Nếu BCC quy định các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC thì:
 - Các bên thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.
 - Bên thực hiện kế toán của BCC có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận của BCC.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

12. Nguyên tắc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để các chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

13. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả và chi phí phải trả

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

Việc phân loại các khoản nợ 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, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- 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.

14. Nguyên tắc ghi nhận vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ 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 hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, 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.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi năm tài chính được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

16. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về phí dịch vụ chung cư.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

17. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Quỹ đầu tư phát triển trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối 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 trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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.

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong năm.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả 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 Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp 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.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng mà Công ty đang thực hiện quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện. Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm. Kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính đáng tin cậy dựa trên hồ sơ nghiệm thu thanh toán với chủ đầu tư.

Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản là thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời gian của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

19. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh 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, cung cấp và hoàn thành trong năm, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi 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;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế 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 đã bán (được xác định theo diện tích).

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

21. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng và 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 hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển, ...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp, ...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ, ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, ...).

22. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông (sau khi trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính báo cáo) chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm.

23. 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.

24. Thông tin về các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

25. Các nguyên tắc và phương pháp lập Báo cáo tài chính hợp nhất

a. Phương pháp ghi nhận lợi ích cổ đông không kiểm soát:

Trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất, lợi ích cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản thuần của các Công ty con được xác định và trình bày thành một chỉ tiêu riêng biệt thuộc phần vốn chủ sở hữu.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định căn cứ vào tỷ lệ lợi ích cổ đông không kiểm soát và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của các công ty con.

b. Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ:

Loại trừ ảnh hưởng của giao dịch bán hàng tồn kho:

Doanh thu và giá vốn của hàng tiêu thụ trong nội bộ tập đoàn phải được loại trừ toàn bộ. Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch bán hàng đang phản ánh trong giá trị của hàng tồn kho cũng phải được loại trừ hoàn toàn.

Lãi hoặc lỗ chưa thực hiện trong giá trị hàng tồn kho cuối năm phải được loại trừ khỏi giá trị hàng tồn kho cuối năm, đồng thời lãi hoặc lỗ chưa thực hiện trong giá trị hàng tồn kho đầu năm cũng phải được loại trừ khỏi giá vốn hàng bán trong năm.

Loại trừ ảnh hưởng của giao dịch bán tài sản cố định trong nội bộ

Các khoản thu nhập khác, chi phí khác, lãi hoặc lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch bán tài sản cố định trong nội bộ tập đoàn phải được loại trừ hoàn toàn. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất, giá trị ghi sổ của TSCĐ (nguyên giá, hao mòn lũy kế) phải được điều chỉnh lại như thể không phát sinh giao dịch bán tài sản cố định trong nội bộ tập đoàn.

Trường hợp tài sản cố định được bán có lãi thì chi phí khấu hao đang được ghi nhận trong Báo cáo tài chính riêng của bên mua tài sản cố định sẽ cao hơn chi phí khấu hao xét trên phương diện của cả tập đoàn, do đó trong Báo cáo tài chính hợp nhất kế toán phải điều chỉnh giảm chi phí khấu hao và hao mòn lũy kế do ảnh hưởng của giao dịch bán tài sản cố định trong nội bộ tập đoàn.

Khi loại trừ lãi chưa thực hiện trong giao dịch bán tài sản cố định trong nội bộ tập đoàn thì giá trị ghi sổ của tài sản cố định trong Báo cáo tài chính hợp nhất sẽ nhỏ hơn cơ sở tính thuế của nó nên kế toán phải phản ánh tài sản thuế thu nhập hoãn lại tương ứng với số lãi chưa thực hiện bị loại trừ khỏi giá trị TSCĐ. Trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, khoản mục chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại cũng phải được ghi giảm số tiền tương ứng với thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc loại trừ lãi chưa thực hiện của tập đoàn. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ giao dịch bán tài sản cố định giữa các đơn vị trong nội bộ tập đoàn sẽ được hoàn nhập dần hàng năm khi kế toán điều chỉnh giảm chi phí khấu hao của tập đoàn.

Loại trừ cổ tức công ty mẹ được chia từ lợi nhuận sau ngày mua của công ty con:

Toàn bộ cổ tức được chia từ lợi nhuận sau ngày mua từ các công ty con trong tập đoàn phải được loại trừ hoàn toàn trong Báo cáo tài chính hợp nhất. Nếu công ty mẹ chưa nhận được số cổ tức hoặc lợi nhuận được chia này do công ty con chưa chuyển tiền thì khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất phải loại trừ số phải thu, phải trả về số cổ tức lợi nhuận được chia đang phản ánh trong khoản mục phải



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

thu khác trong Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và khoản mục phải trả khác trong Báo cáo tài chính riêng của công ty con chia lợi nhuận.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: Vnd

1. Tiền

- Tiền mặt
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn
- Các khoản tương đương tiền

Số cuối kỳ
4.699.504.050
60.562.142.409
5.000.000.000
70.261.646.459

Số đầu năm
15.955.854.425
153.154.621.869
169.110.476.294

2. Các khoản đầu tư tài chính

Số cuối kỳ

Số đầu năm

	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh						
- Tổng giá trị cổ phiếu;	41.088.500	41.088.500		41.088.500	41.088.500	
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	27.765.000.000	12.565.000.000	(15.200.000.000)	28.869.000.000	13.669.000.000	(15.200.000.000)
b1) Ngắn hạn	27.765.000.000	12.565.000.000	(15.200.000.000)	27.599.000.000	12.399.000.000	(15.200.000.000)
- Tiền gửi có kỳ hạn BIDV dưới 3 tháng						
- Tiền gửi có kỳ hạn BIDV trên 3 tháng	10.000.000.000	10.000.000.000		10.000.000.000	10.000.000.000	
- Các khoản đầu tư khác	17.765.000.000	2.565.000.000	(15.200.000.000)	27.599.000.000	12.399.000.000	(15.200.000.000)
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	11.000.000.000		(11.000.000.000)	11.000.000.000		(11.000.000.000)
Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng Megastar	3.300.000.000	-	(3.300.000.000)	3.300.000.000		(3.300.000.000)
Công ty CP Xuân Mai - Đà Nẵng	500.000.000		(500.000.000)	500.000.000		(500.000.000)
Đối tượng khác	2.965.000.000	2.565.000.000	(400.000.000)	12.799.000.000	12.399.000.000	(400.000.000)
b2) Dài hạn			-	1.270.000.000	1.270.000.000	
- Trái phiếu BIDV				1.270.000.000	1.270.000.000	
b3) Cho vay dài hạn						
- Cá nhân						
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						

Số cuối kỳ

Số đầu năm

	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty CP BT Xuân Mai Miền Nam	49,0%	49,0%	40.430.398.927	(40.430.398.927)		49,0%	49,0%	40.430.398.927	(40.430.398.927)	
Công ty CP Xuân Mai Đà Nẵng	49,0%	49,0%	24.500.000.000	(24.500.000.000)		49,0%	49,0%	24.500.000.000	(24.500.000.000)	
Công ty CP ĐT phát triển đô thị Sơn An	32,1%	32,1%	29.970.755.000	(12.508.452.755)	17.462.302.245	32,1%	32,1%	29.970.755.000		29.970.755.000
Công ty CP tư vấn và DV kỹ thuật điện	45,0%	45,0%	49.500.000.000	(287.457.647)	49.212.542.353	45,0%	45,0%	49.500.000.000		49.500.000.000
Công ty cổ phần Xuân Mai Thanh Hóa	40,0%	40,0%	21.916.000.000	(123.499.116)	21.792.500.884	40,0%	40,0%	21.916.000.000		21.996.753.890
			166.317.153.927	(77.849.808.445)	88.467.345.482			166.317.153.927	(64.930.398.927)	101.467.508.890

- Đầu tư vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng
	722.150.000	-
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển điện miền Bắc 2	722.150.000	722.150.000

	Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng
	722.150.000	722.150.000
	722.150.000	722.150.000

3. Phải thu của khách hàng

	Số cuối kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	1.007.313.057.702	(240.133.012.059)
- <i>Phải thu của khách hàng chiếm 10% trở lên trên tổng phải thu c.</i>	<i>206.156.336.716</i>	<i>(28.582.492.571)</i>
- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn	206.156.336.716	(28.582.492.571)
- <i>Phải thu của khách hàng khác</i>	<i>801.156.720.986</i>	<i>(211.550.519.488)</i>
<i>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan Cty liên kết</i>	<i>35.816.786.129</i>	<i>(35.725.746.721)</i>
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	10.373.664.237	(10.373.664.237)
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	21.282.082.485	(21.282.082.485)
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	4.069.999.999	(4.069.999.999)
Công ty cổ phần Xuân Mai Thanh Hóa	91.039.408	91.039.408

	Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	1.154.473.622.563	(249.658.081.031)
- <i>Phải thu của khách hàng chiếm 10% trở lên trên tổng phải thu c.</i>	<i>206.156.336.716</i>	<i>(28.582.492.571)</i>
- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn	206.156.336.716	(28.582.492.571)
- <i>Phải thu của khách hàng khác</i>	<i>948.317.285.847</i>	<i>(221.075.588.460)</i>
<i>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan Cty liên kết</i>	<i>36.121.571.129</i>	<i>(36.025.746.721)</i>
Công ty cổ phần bê tông Xuân Mai Miền Nam	10.373.664.237	(10.373.664.237)
Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	21.282.082.485	(21.282.082.485)
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	4.369.999.999	(4.369.999.999)
Công ty cổ phần Xuân Mai Thanh Hóa	95.824.408	95.824.408

b) Phải thu của khách hàng dài hạn
4. Phải thu khác

	Số cuối kỳ	
	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	96.954.472.983	(48.388.789.064)
- (Nợ tạm ứng cá nhân)	5.889.416.253	-
- Ký cược, ký quỹ:	443.137.535	
- Phải thu khác.	90.621.919.195	(48.388.789.064)
Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng Megastar	985.246.528	(985.246.528)
Công ty Cổ phần Sản xuất Bao bì và Hàng xuất khẩu		
Công ty cổ phần phát triển xây dựng Miền Bắc		
Phải thu khác	89.636.672.667	(47.403.542.536)
b) Dài hạn	121.553.485.052	(5.943.230.232)
- Ký cược, ký quỹ:	90.000.000	
- Phải thu khác.	121.463.485.052	(5.943.230.232)
CTy TNHH Thương mại - Tư vấn và xây dựng Việt Hưng	16.000.000.000	
Cty CP Sông Đà 1.01 Góp vốn đầu tư XD dự án nhà ở Hemisco	5.943.230.232	(5.943.230.232)
Công ty cổ phần phát triển xây dựng Miền Bắc	99.520.254.820	
Tổng cộng	218.507.958.035	(54.332.019.296)

	Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	253.095.934.973	(48.239.168.681)
- (Nợ tạm ứng cá nhân)	11.001.917.403	
- Ký cược, ký quỹ:	1.228.874.524	
- Phải thu khác.	240.865.143.046	(48.239.168.681)
Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng Megastar	985.246.528	(985.246.528)
Công ty Cổ phần Sản xuất Bao bì và Hàng xuất khẩu	35.872.346.307	
Công ty cổ phần phát triển xây dựng Miền Bắc	104.988.353.524	
Phải thu khác	99.019.196.687	(47.253.922.153)
b) Dài hạn	25.051.930.232	(5.943.230.232)
- Ký cược, ký quỹ:	60.000.000	
- Phải thu khác.	24.991.930.232	(5.943.230.232)
CTy TNHH Thương mại - Tư vấn và xây dựng Việt Hưng	16.000.000.000	
Cty CP Sông Đà 1.01 Góp vốn đầu tư XD dự án nhà ở Hemisco	8.991.930.232	(5.943.230.232)
Công ty cổ phần phát triển xây dựng Miền Bắc		
Tổng cộng	278.147.865.205	(54.182.398.913)

5. Tài sản thiếu chờ xử lý
6. Nợ xấu
7. Hàng tồn kho:

- Nguyên liệu, vật liệu;
- Công cụ, dụng cụ;
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;
- Thành phẩm;
- Hàng hóa;

Số cuối kỳ	
Giá gốc	Dự phòng
38.919.595.926	(643.025.124)
12.264.433.190	-
569.796.423.997	
61.210.283.217	
480.937.304.894	(1.582.064.795)
1.163.128.041.224	(2.225.089.919)

Số đầu năm	
Giá gốc	Dự phòng
50.884.897.561	(643.025.124)
8.285.141.643	-
685.036.152.996	
14.602.114.219	
479.496.012.265	(3.814.979.620)
1.238.304.318.684	(4.458.004.744)

8. Tài sản dở dang dài hạn
Xây dựng cơ bản dở dang

- Mua sắm;
- Xây dựng cơ bản
- Đầu tư, cải tạo hệ thống vận khuôn phục vụ sản xuất

'Khác

- Sửa chữa.

Số cuối kỳ	
12.653.739.793	-
12.359.214.793	
294.525.000	
294.525.000	

Số đầu năm	
13.524.451.136	
12.457.389.793	
1.067.061.343	
1.067.061.343	

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm	396.634.511.502	310.211.321.259	46.915.862.577	15.147.346.614	1.057.445.873	769.966.487.825
- Mua trong năm		1.103.140.000	2.684.601.448	475.088.551		4.262.829.999
- Đầu tư XDCB hoàn thành		1.222.800.860				1.222.800.860
- Thanh lý, nhượng bán	(70.154.767.394)	(3.171.645.489)	(4.157.863.728)	(30.300.000)	(124.500.000)	(77.639.076.611)
Số dư cuối kỳ	326.479.744.108	309.365.616.630	45.442.600.297	15.592.135.165	932.945.873	697.813.042.073
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	133.284.591.637	255.468.514.341	37.861.910.546	14.512.134.036	1.057.445.873	442.184.596.433
- Khấu hao trong kỳ	19.006.577.351	22.778.730.404	2.400.634.075	421.984.190		44.607.926.020
- Thanh lý, nhượng bán	(20.956.073.734)	(3.139.590.493)	(3.921.756.537)	(30.300.000)	(124.500.000)	(28.172.220.764)
Số dư cuối kỳ	131.335.095.254	275.107.654.252	36.340.788.084	14.903.818.226	932.945.873	458.620.301.689
III. Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm	263.349.919.865	54.742.806.918	9.053.952.031	635.212.578		327.781.891.392
- Tại ngày cuối kỳ	195.144.648.854	34.257.962.378	9.101.812.213	688.316.939		239.192.740.384

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:

86.744.680.651 đồng.

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

74.908.481.133 đồng.

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
<i>Số dư đầu năm</i>				<i>4.813.880.647</i>		<i>4.813.880.647</i>
- Giảm khác						
<i>Số dư cuối kỳ</i>				<i>4.813.880.647</i>		<i>4.813.880.647</i>
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
<i>Số dư đầu năm</i>				<i>4.487.170.689</i>		<i>4.487.170.689</i>
- Khấu hao trong kỳ				173.416.071		173.416.071
- Giảm khác						
<i>Số dư cuối kỳ</i>				<i>4.660.586.760</i>		<i>4.660.586.760</i>
III. Giá trị còn lại						
- <i>Tại ngày đầu năm</i>				<i>326.709.958</i>		<i>326.709.958</i>
- <i>Tại ngày cuối kỳ</i>				<i>153.293.887</i>		<i>153.293.887</i>

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng:

2.486.059.293 đồng.

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	240.651.605.904	55.565.095.807	18.797.399.652	277.419.302.059
- Nhà và quyền sử dụng đất	238.817.590.697	55.565.095.807	18.797.399.652	275.585.286.852
- Cơ sở hạ tầng	1.834.015.207			1.834.015.207
Giá trị hao mòn lũy kế	32.981.016.723	5.036.256.330	3.300.179.430	34.717.093.623
- Nhà và quyền sử dụng đất	31.406.820.343	4.852.854.810	3.300.179.430	32.959.495.723
- Cơ sở hạ tầng	1.574.196.380	183.401.520		1.757.597.900
Giá trị còn lại	207.670.589.181	55.565.095.807	5.036.256.330	258.199.428.658
- Nhà và quyền sử dụng đất	207.410.770.354	55.565.095.807	4.852.854.810	258.123.011.351
- Cơ sở hạ tầng	259.818.827		183.401.520	76.417.307
- Cơ sở hạ tầng				

13. Chi phí trả trước		Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn		1.609.129.187	1.657.804.078
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ;			
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	1.256.277.650		1.227.260.955
- Thuế TNDN			
- Chi phí phí mua bảo hiểm	24.708.338		149.505.930
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn).	328.143.199		281.037.193
b) Dài hạn	3.420.450.884		2.911.701.215
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	1.811.811.991		2.098.733.352
- Các khoản khác	1.608.638.893		812.967.863
Chi phí sửa chữa thiết bị	7.430.310		
Chi phí sửa chữa tài sản cố định			296.167.746
Chi phí gia công vận chuyển			
Chi phí khác	1.601.208.583		516.800.117
Cộng	5.029.580.071		4.569.505.293

14. Vay và nợ thuê tài chính		Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) Vay ngắn hạn	788.899.990.677	788.899.990.677	1.079.668.839.261	1.853.036.489.217	1.562.267.640.633	1.562.267.640.633	-
- Vay ngắn hạn ngân hàng	729.611.276.727	729.611.276.727	1.028.194.360.294	1.658.335.860.985	1.359.752.777.418	1.359.752.777.418	
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	718.745.220.329	718.745.220.329	979.948.880.643	1.279.740.084.983	1.018.536.424.669	1.018.536.424.669	
+ BacABank - CN Thăng Long				290.000.000.000	290.000.000.000	290.000.000.000	
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	1.991.496.933	1.991.496.933	39.370.920.186	51.990.618.395	14.611.195.142	14.611.195.142	
+ Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt	8.874.559.465	8.874.559.465	8.874.559.465	36.605.157.607	36.605.157.607	36.605.157.607	
- Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	40.490.640.000	40.490.640.000	40.490.640.000	166.305.599.662	166.305.599.662	166.305.599.662	
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam				165.960.279.662	165.960.279.662	165.960.279.662	
+ BacABank - CN Thăng Long	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000				
- Vay đối tượng khác	18.798.073.950	18.798.073.950	10.983.838.967	28.395.028.570	36.209.263.553	36.209.263.553	
+ Vay cá nhân	18.798.073.950	18.798.073.950	10.983.838.967	28.395.028.570	36.209.263.553	36.209.263.553	
b) Vay dài hạn	311.490.640.000	311.490.640.000	351.801.412.000	41.104.140.000	793.368.000	793.368.000	-
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam	60.000.000.000	60.000.000.000	60.563.500.000	563.500.000			
+ Ngân hàng BacABank - CN Thăng Long	251.000.000.000	251.000.000.000	291.000.000.000	40.000.000.000			
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	490.640.000	490.640.000	237.912.000	540.640.000	793.368.000	793.368.000	
Cộng (a)+(b)	1.100.390.630.677	1.100.390.630.677	1.431.470.251.261	1.894.140.629.217	1.563.061.008.633	1.563.061.008.633	

Thuyết minh chi tiết nội dung trả nợ thuế tài chính
15. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	%	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	%
a) Phải trả người bán ngắn hạn	417.567.002.217	417.567.002.217		649.261.420.078	649.261.420.078	
- Phải trả người bán chiếm 10% trở lên trên tổng phải trả khách hàng						
- Phải trả người bán khác	417.567.002.217	417.567.002.217		483.422.717.958	483.422.717.958	
- Phải trả người bán là các bên liên quan	117.887.290	117.887.290		117.887.290	117.887.290	
Công ty liên kết	117.887.290	117.887.290		117.887.290	117.887.290	
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An	39.000.000	39.000.000	0,01%	39.000.000	39.000.000	0,01%
Công ty CP tư vấn và dịch vụ kỹ thuật điện	78.887.290	78.887.290	0,02%	78.887.290	78.887.290	0,01%
b) Phải trả khách hàng dài hạn	12.976.621.022	12.976.621.022		12.976.621.022	12.976.621.022	
- Phải trả người bán khác	12.976.621.022	12.976.621.022		12.976.621.022	12.976.621.022	

16. Trái phiếu phát hành

Số cuối kỳ

Số đầu năm

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối kỳ	
	Số tiền phải thu Nhà nước	Số tiền phải nộp Nhà nước	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số tiền phải thu Nhà nước	Số tiền phải nộp Nhà nước
Cộng	7.196.965.239	7.663.321.302	43.689.544.625	38.592.790.190	3.910.593.626	9.473.704.124
- Thuế GTGT phải nộp 3331	2.681.224.022	1.864.716.131	21.174.076.145	20.478.801.261	3.896.761.934	3.775.528.927
- Thuế thu nhập doanh nghiệp 3334	11.763.068	4.800.407.888	6.978.073.260	8.125.948.885	11.763.068	3.652.532.263
- Thuế thu nhập cá nhân 3335		914.873.986	4.753.372.145	4.720.059.832		948.186.299
- Thuế tài nguyên 3336	3.978.149		3.978.149	-		
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	4.500.000.000		9.102.124.229	4.602.124.229		
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác		38.436.039	15.900.773	54.336.812		
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác 3339		44.887.258	1.614.741.085	564.240.332	2.068.624	1.097.456.635

18. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	106.334.496.312	70.819.479.643
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh;		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa;	75.961.603.357	65.508.868.490
- Các khoản trích trước lãi vay	28.892.554.542	4.443.375.523
- Các khoản trích trước khác	1.480.338.413	867.235.630
b) Dài hạn	45.554.612.161	46.891.764.613
- Các khoản khác	45.554.612.161	46.891.764.613
Cộng	151.889.108.473	117.711.244.256

19. Phải trả khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	75.336.289.090	78.219.450.230
- Kinh phí công đoàn;	2.897.969.416	2.478.257.008
- Bảo hiểm xã hội;	580.192.461	740.944.754
- Bảo hiểm y tế;	83.677.355	41.292.649
- Bảo hiểm thất nghiệp;	61.616.903	34.739.325
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	334.145.947	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	70.815.607.008	74.025.316.494
<i>Khoản khác</i>	<i>65.985.740.686</i>	<i>74.025.316.494</i>
b) Dài hạn	6.103.191.268	10.230.350.311
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn;	6.103.191.268	10.230.350.311
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chỉ tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn).		
20. Doanh thu chưa thực hiện	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	780.959.190	333.602.795
+ <i>Doanh thu chưa thực hiện</i>	<i>780.959.190</i>	<i>333.602.795</i>
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chỉ tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện).		
21. Dự phòng phải trả	Số cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn		661.653.831
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;		661.653.831
b) Dài hạn	9.034.416.615	15.711.309.669
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;	9.034.416.615	15.711.309.669
Cộng	9.034.416.615	16.372.963.500
22. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Số cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:	2.764.977.181	2.670.159.464
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch	2.764.977.181	2.670.159.464
b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế		

23. Vốn chủ sở hữu
a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu							
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8
Số dư đầu năm trước	673.643.390.000		12.827.383.740	(30.845.085)		187.053.484.151	24.714.294.955	898.207.707.761
- Tăng vốn trong năm trước								
- Lãi trong năm trước						45.176.772.666	(2.877.145.320)	42.299.627.346
- Tăng khác								
- Phân phối lợi nhuận						(6.911.903.619)	(398.163.726)	(7.310.067.345)
- Giảm vốn trong năm trước							-	-
- Lỗ trong năm trước						609.569.995	(609.569.995)	-
- Giảm khác			(6.195.635.037)			6.195.635.037		-
Số dư đầu năm nay	673.643.390.000		6.631.748.703	(30.845.085)		232.123.558.230	20.829.415.914	933.197.267.762
- Tăng vốn trong năm nay								
- Lãi trong năm nay						8.296.553.267	429.901.291	8.726.454.558
- Tăng khác								-
- Phân phối lợi nhuận công ty mẹ						-		-
- Phân phối lợi nhuận công ty con						(91.095.426.187)	-	(91.095.426.187)
- Giảm vốn trong năm nay								-
Số dư cuối kỳ	673.643.390.000		6.631.748.703	(30.845.085)		149.324.685.310	21.259.317.205	850.828.296.133

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Số cuối kỳ	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)				
- Vốn góp của các đối tượng khác	714.056.890.000		673.643.390.000	
+ Bà Đinh Thị Thanh Hà	164.857.810.000	23%	155.526.240.000	23,09%
+ Ông Bùi Khắc Sơn	142.768.750.000	20%	134.687.500.000	19,99%
+ Bà Nguyễn Minh Trang	177.858.560.000	25%	167.791.100.000	24,91%
+ Bà Nguyễn Phương Lan	69.060.710.000	10%	65.151.620.000	9,67%
+ Cổ đông khác	159.511.060.000	22%	150.486.930.000	22,34%
	714.056.890.000		673.643.390.000	

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	673.643.390.000	673.643.390.000
+ Vốn tăng trong kỳ	40.413.500.000	
+ Vốn giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	714.056.890.000	673.643.390.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	91.095.426.187	

d) Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	71.405.689	67.364.339
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	71.405.689	67.364.339
+ Cổ phiếu phổ thông	71.405.689	
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	1.760	1.760
+ Cổ phiếu phổ thông	1.760	1.760
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	71.403.929	67.362.579
+ Cổ phiếu phổ thông	71.403.929	67.362.579

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

đ) Cổ tức

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

e) Các quỹ của doanh nghiệp:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển;	6.631.748.703	6.631.748.703

g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: đồng

	Từ ngày 01/01/24 đến ngày 31/12/24	Từ ngày 01/01/23 đến ngày 31/12/23
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.596.858.780.366	2.190.570.867.497
a) Doanh thu	1.596.858.780.366	2.190.570.867.497
- Doanh thu bán hàng;	1.777.685.306	21.499.828.865
- Doanh thu xây lắp	526.616.612.477	1.063.446.397.379
- Doanh thu sản xuất công nghiệp	393.441.760.587	187.346.819.623
- Doanh thu kinh doanh BDS	541.754.359.714	777.088.426.787
+ Doanh thu dịch vụ	109.143.491.571	119.182.345.043
- Doanh thu khác	24.124.870.711	22.007.049.800
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	356.262.228	2.789.601.831
3. Giá vốn hàng bán	Từ ngày 01/01/24 đến ngày 31/12/24	Từ ngày 01/01/23 đến ngày 31/12/23
- Giá vốn hàng hóa	1.177.676.222	19.476.329.145
- Giá vốn xây lắp	472.497.067.669	1.024.277.850.061
- Giá vốn sản xuất công nghiệp	349.635.938.417	157.812.360.050

- Giá vốn kinh doanh BĐS	493.623.983.628	649.905.483.967
+ Giá vốn dịch vụ	87.959.659.714	107.174.415.708
- Giá vốn khác	20.378.738.077	21.292.718.373
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;		(700.000)
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán.	0	4.255.767.881
	1.425.273.063.727	1.984.194.225.185
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Từ ngày 01/01/24 đến ngày 31/12/24	Từ ngày 01/01/23 đến ngày 31/12/23
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	23.929.244.187	60.352.384.905
- Lãi bán các khoản đầu tư;		42.651.973.282
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;		111.100.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	2.385.470.704	938.810.535
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.	74.107.912	
	26.388.822.803	104.054.268.722
5. Chi phí tài chính	Từ ngày 01/01/24 đến ngày 31/12/24	Từ ngày 01/01/23 đến ngày 31/12/23
- Lãi tiền vay;	70.586.907.151	117.170.937.391
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;	80.367.112	431.858.757
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	324.979.415	
	70.992.253.678	117.602.796.148
6. Thu nhập khác	Từ ngày 01/01/24 đến ngày 31/12/24	Từ ngày 01/01/23 đến ngày 31/12/23
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	1.303.089.549	1.835.228.450
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	863.059.401	14.839.282.452
- Thu nhập từ bán công cụ, dụng cụ	1.791.674.586	620.198.367
- Tiền phạt thu được	71.692.274	165.503.381
- Các khoản khác	7.933.800.750	2.114.117.254
	11.963.316.560	19.574.329.904
7. Chi phí khác	Từ ngày 01/01/24 đến ngày 31/12/24	Từ ngày 01/01/23 đến ngày 31/12/23
- Giá trị còn lại của TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	236.107.191	1.717.413.926
- Chi phạt vi phạm hành chính, truy thu các khoản thuế phải nộp và lãi chậm n	1.784.813.353	311.591.430
- Các khoản phạt	2.359.862.716	10.000.000
- Các khoản khác	1.497.839.819	3.951.510.535
	5.878.623.079	6.243.696.329
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Từ ngày 01/01/24 đến ngày 31/12/24	Từ ngày 01/01/23 đến ngày 31/12/23
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	155.570.343.414	167.815.517.699
- Chi phí nhân viên quản lý	62.038.855.534	64.305.131.219
- Chi phí vật liệu quản lý	896.750.294	1.095.453.223
- Chi phí đồ dùng văn phòng	430.097.692	712.942.812
- Chi phí khấu hao TSCĐ	4.499.764.085	6.356.628.108
- Thuế, phí và lệ phí	29.591.259	98.931.520
- Chi phí dự phòng	69.342.226.132	74.875.929.411
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.169.023.071	10.656.825.809
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	9.164.035.347	9.713.675.597
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	2.691.579.997	5.745.176.626
Chi phí nhân viên	894.835.639	517.890.666
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì		
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	129.229.344	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.157.637.934	4.176.867.172
Chi phí bằng tiền khác	270.615.032	681.927.396

c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	(59.184.202.231)	(37.403.864.879)
- Hoàn nhập dự phòng, bảo hành sản phẩm, hàng hóa;	(59.184.202.231)	(37.403.864.879)
- Các khoản ghi giảm khác.		
Cộng	99.077.721.180	136.156.829.446

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Từ ngày 01/01/24 đến ngày 31/12/24	Từ ngày 01/01/23 đến ngày 31/12/23
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	476.547.088.675	220.461.654.306
- Chi phí nhân công	155.383.459.151	236.818.841.982
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	43.478.726.378	53.236.797.331
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	86.643.239.407	1.481.114.501.457
- Chi phí khác bằng tiền	114.738.621.103	52.924.931.519
- Chi phí thuê phụ		
- Chi phí lãi vay vốn hóa	32.205.813.698	31.893.244.017
- Chi phí dự phòng	10.852.662.678	41.099.839.076
Cộng	919.849.611.090	2.117.549.809.688

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ ngày 01/01/24 đến ngày 31/12/24	Từ ngày 01/01/23 đến ngày 31/12/23
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành; (8211)	9.951.130.017	23.816.330.463
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay;	1.832.354.321	46.802.303
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.	11.783.484.338	23.863.132.766

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Từ ngày 01/01/24 đến ngày 31/12/24	Từ ngày 01/01/23 đến ngày 31/12/23
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại;		680.816.702
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.	-	680.816.702

VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Hà Đông, ngày 03 tháng 02 năm 2025

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Lê Thị Ngọc Diệp

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Mai Văn Định

Thủ trưởng đơn vị

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Cao Thắng