

Báo cáo Tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KỸ THUẬT VÀ ĐẦU TƯ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024
(Đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04
Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	05-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính	09-18

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật và Đầu tư (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật và Đầu tư hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101053230 ngày 12 tháng 05 năm 2008 và giấy phép thay đổi lần 5 ngày 14 tháng 04 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 04 Vũ Ngọc Phan, phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Đỗ Văn Vũ	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Thái	Thành viên/Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Việt Hùng	Thành viên

Các thành viên của Ban Kiểm soát:

Bà Lê Thúy Hằng	Trưởng ban
Ông Bùi Toàn Thắng	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Chính	Thành viên

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính này là ông Nguyễn Văn Thái – Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty xác nhận rằng các Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Nguyễn Văn Thái
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2025

Số: 270225.014/BCTC.FIS2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật và Đầu tư

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật và Đầu tư được lập ngày 27 tháng 02 năm 2025, từ trang 05 đến trang 18 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng mà chúng tôi thu được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật và Đầu tư tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC

Đỗ Thị Ngọc Dung

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0659-2023-002-1

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2025



Nguyễn Phạm Hùng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 2893-2025-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		23.389.134.706	22.987.443.730
110	I. Tiền và tương đương tiền		569.072.408	2.084.389.515
111	1. Tiền	3	569.072.408	2.084.389.515
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		6.543.879.452	4.689.259.635
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4	6.543.879.452	4.689.259.635
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		16.038.668.180	16.146.799.070
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	1.450.344.481	1.641.308.495
135	2. Phải thu về cho vay ngắn hạn	5	15.000.000.000	15.000.000.000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	848.313.701	836.555.756
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(1.259.990.002)	(1.331.065.181)
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		237.514.666	66.995.510
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	8	237.514.666	66.995.510
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		25.701.071	960.000
220	I. Tài sản cố định		-	-
221	1. Tài sản cố định hữu hình		-	-
222	- Nguyên giá		1.815.415.312	3.838.835.334
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.815.415.312)	(3.838.835.334)
260	II. Tài sản dài hạn khác		25.701.071	960.000
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		25.701.071	960.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		23.414.835.777	22.988.403.730

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
300	B. NỢ PHẢI TRẢ		933.065.710	858.027.732
310	I. Nợ ngắn hạn		610.754.119	543.373.732
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		17.936.160	35.346.020
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	8	59.818.552	59.693.658
314	3. Phải trả người lao động		50.608.380	43.262.410
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn		10.846.000	25.000.000
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		70.160.000	-
322	6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		401.385.027	380.071.644
330	II. Nợ dài hạn		322.311.591	314.654.000
337	1. Phải trả dài hạn khác	9	322.311.591	314.654.000
400	C. NGUỒN VỐN		22.481.770.067	22.130.375.998
410	I. Vốn chủ sở hữu	10	22.481.770.067	22.130.375.998
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		20.000.000.000	20.000.000.000
411a	2. - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		20.000.000.000	20.000.000.000
412	3. Thặng dư vốn cổ phần		1.024.148.719	1.024.148.719
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		26.545.180	26.545.180
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.431.076.168	1.079.682.099
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước		458.368.716	289.181.594
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		972.707.452	790.500.505
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		23.414.835.777	22.988.403.730



Nguyễn Văn Thái
Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thùy Liên
Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
01	1. Doanh thu cung cấp dịch vụ		2.713.717.804	2.669.078.184
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ		2.713.717.804	2.669.078.184
11	4. Giá vốn dịch vụ cung cấp		1.517.443.540	1.404.032.868
20	5. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ	12	1.196.274.264	1.265.045.316
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	13	1.034.450.201	1.378.666.608
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	14	1.054.164.716	1.679.890.078
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.176.559.749	963.821.846
31	9. Thu nhập khác	15	672.498.701	528.885.630
32	10. Chi phí khác	15	602.533.016	486.548.353
40	11. Lợi nhuận khác	15	69.965.685	42.337.277
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.246.525.434	1.006.159.123
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	16	273.817.982	215.658.618
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>972.707.452</u>	<u>790.500.505</u>



Nguyễn Văn Thái
Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thùy Liên
Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2025

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

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		1.246.525.434	1.006.159.123
	2. Điều chỉnh cho các khoản:			
03	Các khoản dự phòng		(71.075.179)	840.864.252
05	(Lãi) từ hoạt động đầu tư		(1.039.450.201)	(1.378.666.608)
08	3. Lãi từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		136.000.054	468.356.767
09	Giảm các khoản phải thu		99.919.014	317.727.931
11	Tăng các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		53.724.595	48.590.731
12	(Tăng) chi phí trả trước		(24.741.071)	(960.000)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(210.157.209)	(305.474.616)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	85.000.000
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		54.745.383	613.240.813
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
22	1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác		5.000.000	-
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(9.354.619.817)	(11.232.738.458)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		7.500.000.000	11.550.641.610
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được		879.557.327	815.842.613
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(970.062.490)	1.133.745.765
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(600.000.000)	(1.285.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(600.000.000)	(1.285.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(1.515.317.107)	461.986.578
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		2.084.389.515	1.622.402.937
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	569.072.408	2.084.389.515



Nguyễn Văn Thái
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2025

Nguyễn Thị Thùy Liên
Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật và Đầu tư hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101053230 ngày 12 tháng 05 năm 2008 và giấy phép thay đổi lần 5 ngày 14 tháng 04 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại số 04 Vũ Ngọc Phan, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 20.000.000.000 VND, tương đương với 2.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND.

Lĩnh vực và ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là sử dụng và khai thác cơ sở hạ tầng để kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng, sân tập thể thao.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 Kỳ kế toán và đơn vị tiền tệ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

2.3 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính bao gồm:

- ▶ Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- ▶ Dự phòng phải thu khó đòi;
- ▶ Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- ▶ Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- ▶ Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính của Công ty và được Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.4 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

2.5 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được 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.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập vào thời điểm cuối năm, căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.6 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.7 Tài sản cố định hữu hình

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

► Máy móc, thiết bị 06-10 năm

2.8 Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.9 Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- ▶ Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 24 tháng;
- ▶ Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng không quá 3 năm.

2.10 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.11 Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm tài chính nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm tài chính.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.12 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính.

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

2.13 Vốn chủ sở hữu

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

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

2.14 Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách tương đối chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- ▶ 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 hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi, doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

2.15 Giá vốn dịch vụ cung cấp

Giá vốn dịch vụ cung cấp trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

2.16 Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

b) Thuế suất thuế TNDN

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, Công ty đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%.

2.17 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- ▶ Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- ▶ Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- ▶ Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.18 Thông tin bộ phận

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là sử dụng và khai thác cơ sở hạ tầng để kinh doanh dịch vụ cho thuê địa điểm tại Phường Láng Hạ, Thành phố Hà Nội nên Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

3. Tiền

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	790.000	3.147.926
Tiền gửi ngân hàng	568.282.408	2.081.241.589
	569.072.408	2.084.389.515

4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Tại ngày 31/12/2024, "Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn" là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại các ngân hàng thương mại cổ phần với lãi suất từ 3,9%/năm đến 4,4%/năm.

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Cho vay cá nhân	15.000.000.000	15.000.000.000
	15.000.000.000	15.000.000.000

Khoản cho vay cá nhân nhằm phục vụ cho mục đích hoạt động kinh doanh của bên vay, phù hợp với quy định pháp luật.

6. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Công ty CP Xi măng Bim Sơn	240.966.000	(240.966.000)	240.966.000	(240.966.000)
Lương Tiến Thành	924.634.260	(854.634.261)	924.634.260	(720.219.381)
Khác	284.744.221	(164.389.741)	475.708.235	(226.744.871)
	1.450.344.481	(1.259.990.002)	1.641.308.495	(1.187.930.252)

7. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu lãi dự thu	848.313.701	-	693.420.827	-
Phải thu khác	-	-	143.134.929	(143.134.929)
	848.313.701	-	836.555.756	(143.134.929)

8. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	01/01/2024		Năm 2024		31/12/2024	
	Số phải thu VND	Số phải nộp VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Số phải thu VND	Số phải nộp VND
Thuế giá trị gia tăng	-	56.493.658	270.405.791	268.975.317	-	57.924.132
Thuế thu nhập doanh nghiệp	66.995.510	-	273.817.982	210.157.209	3.334.737	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	3.200.000	32.965.420	34.271.000	-	1.894.420
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	1.878.203.999	2.112.383.928	234.179.929	-
Thuế môn bài	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	66.995.510	59.693.658	2.458.393.192	2.628.787.454	237.514.666	59.818.552

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

9. Phải trả dài hạn khác

Tại ngày 01/01/2024 và 31/12/2024, Phải trả dài hạn khác là các khoản đặt cọc của khách hàng để thuê địa điểm.

10. Vốn chủ sở hữu

a) Biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2023	20.000.000.000	1.024.148.719	26.545.180	1.574.181.594	22.624.875.493
Lợi nhuận năm trước Phân phối lợi nhuận	-	-	-	790.500.505 (1.285.000.000)	790.500.505 (1.285.000.000)
Tại ngày 01/01/2024	20.000.000.000	1.024.148.719	26.545.180	1.079.682.099	22.130.375.998
Lợi nhuận năm nay Phân phối lợi nhuận (i)	-	-	-	972.707.452 (621.313.383)	972.707.452 (621.313.383)
Tại ngày 31/12/2024	20.000.000.000	1.024.148.719	26.545.180	1.431.076.168	22.481.770.067

(i) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 3005/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/05/2024, Công ty phân phối lợi nhuận năm 2023 bằng bảng chia cổ tức 600.000.000 VND theo tỷ lệ 3% trên vốn điều lệ và trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 21.313.383 VND.

b) Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu

	31/12/2024	Tỷ lệ	01/01/2024	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Viện Máy và Dụng cụ Công nghiệp	3.259.000.000	16,3	3.259.000.000	16,3
Nguyễn Văn Thái	10.377.000.000	51,9	10.377.000.000	51,9
Cổ đông khác	6.364.000.000	31,8	6.364.000.000	31,8
	20.000.000.000	100,0	20.000.000.000	100,0

11. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán và cam kết thuê hoạt động

Tài sản thuê ngoài

Công ty ký Hợp đồng thuê đất với UBND thành phố Hà Nội để thuê khu đất với diện tích 2.948 m² tại phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 28/07/2000 và tiền thuê đất được trả hàng năm theo thông báo của Cơ quan thuế.

Nợ khó đòi đã xử lý

Khoản công nợ Phải thu khó đòi của Bà Nguyễn Thị Cúc số tiền 143.134.929 đã được xử lý xóa nợ theo Quyết định số 3112/QĐ-ITD ngày 31/12/2024.

12. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu	2.713.717.804	2.669.078.184
Doanh thu cho thuê địa điểm	2.713.717.804	2.669.078.184
Giá vốn	1.517.443.540	1.404.032.868
Giá vốn cho thuê địa điểm	1.517.443.540	1.404.032.868
	1.196.274.264	1.265.045.316

13. Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu từ hoạt động tài chính của Công ty là lãi từ các khoản tiền gửi và các khoản tiền cho vay.

14. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	567.355.172	426.267.655
Thuế phí và lệ phí	363.760.459	356.529.509
Chi phí dự phòng	72.059.750	840.864.252
Chi phí dịch vụ mua ngoài	50.989.335	56.228.662
	1.054.164.716	1.679.890.078

15. Lợi nhuận khác

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thu nhập khác	672.498.701	528.885.630
Thanh lý nhượng bán tài sản cố định	5.000.000	-
Thu nhập khác từ thu tiền điện, nước	632.792.700	528.885.630
Thu phạt hợp đồng	34.706.001	-
Chi phí khác	602.533.016	486.548.353
Chi phí khác từ chi tiền điện, nước	602.533.016	486.548.353
	69.965.685	42.337.277

16. Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận trước thuế	1.246.525.434	1.006.159.123
Chi phí không được trừ khi tính thuế	122.564.478	72.133.967
Thu nhập tính thuế	1.369.089.912	1.078.293.090
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành trong năm	273.817.982	215.658.618
Thuế TNDN (phải thu)/phải nộp đầu năm	(66.995.510)	22.820.488
Thuế TNDN đã nộp trong năm	210.157.209	305.474.616
Thuế TNDN (phải thu) cuối năm	(3.334.737)	(66.995.510)

17. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nhân công	567.355.172	426.267.655
Chi phí dự phòng	72.059.750	840.864.252
Chi phí dịch vụ mua ngoài	50.989.335	56.228.662
Chi phí khác bằng tiền	1.881.203.999	1.760.562.377
	2.571.608.256	3.083.922.946

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

19. Số liệu so sánh

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

20. Phê duyệt Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính này đã được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và chấp thuận phát hành vào ngày 27 tháng 02 năm 2025.



Nguyễn Văn Thái
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2025

Nguyễn Thị Thùy Liên
Kế toán trưởng

