

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐIỆN MÊCA VNECO
740C Nguyễn Kiệm, phường 4, quận Phú Nhuận, TPHCM, Việt Nam
MST: 0303245217

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2024

Tp.HCM, ngày 29 tháng 10 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày: 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng

Tiêu chí	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
Nguồn Vốn			-	-
A. Tài sản ngắn hạn	100		70.273.490	455.425.548
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		64.954.409	15.278.879
1. Tiền	111		64.954.409	15.278.879
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán và công cụ tài chính kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư ngắn hạn khác	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		-	440.146.669
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		-	5.997.754.575
2. Trả trước cho người bán	132		-	1.434.108.915
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		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		-	11.845.170.507
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	(18.836.887.328)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.319.081	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		5.319.081	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. Tài Sản Dài Hạn	200		17.123.431.452	17.256.161.880
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-

5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		-	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221		-	-
- Nguyên giá	222		111.924.900	111.924.900
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(111.924.900)	(111.924.900)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		17.118.222.752	17.251.299.044
- Nguyên giá	231		20.799.204.468	20.799.204.468
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(3.680.981.716)	(3.547.905.424)
IV. Tài sản dài hạn dở dang	240		-	-
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.208.700	4.862.836
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		5.208.700	4.862.836
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270		17.193.704.942	17.711.587.428
C - Nợ Phải Trả	300		2.837.905.694	4.944.780.270
I. Nợ ngắn hạn	310		2.805.905.694	4.912.780.270
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		-	65.950.384
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	890.406.299
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		20.484.956	26.894.408
4. Phải trả người lao động	314		-	13.000.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	25.000.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		118.400	1.106.226.841

10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		1.800.000.000	1.800.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		985.302.338	985.302.338
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		32.000.000	32.000.000
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		32.000.000	32.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D - Vốn Chủ Sở Hữu	400		14.355.799.248	12.766.807.158
I. Vốn chủ sở hữu	410		14.355.799.248	12.766.807.158
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		90.075.000.000	90.075.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		90.075.000.000	90.075.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.138.159.084	2.138.159.084
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		(77.857.359.836)	(79.446.351.926)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		(79.446.351.926)	(79.345.161.555)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		1.588.992.090	(101.190.371)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
Tổng Cộng Nguồn Vốn (440 = 300 + 400)	440		17.193.704.942	17.711.587.428

Người lập biểu
(Ký, họ tên)


Lưu Thị Thanh Trúc

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Lưu Thị Thanh Trúc

ngày 29 tháng 11 năm 2024

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)




Dương Văn Hoa

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - LÃI LỖ

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		345 600 000	384 000 000
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		345 600 000	384 000 000
4. Giá vốn hàng bán	11		133 076 292	140 576 292
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		212 523 708	243 423 708
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		57 663	87 388
7. Chi phí tài chính	22		95 550 000	105 758 332
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		95 550 000	105 758 332
8. Chi phí bán hàng	25			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		160 970 441	139 889 621
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26)	30		(43 939 070)	(2 136 857)
11. Thu nhập khác	31		1 912 139 624	
12. Chi phí khác	32		279 208 464	45 698
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1 632 931 160	(45 698)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1 588 992 090	(2 182 555)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51			
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		1 588 992 090	(2 182 555)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70			
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71			

ngày 29 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Dương Văn Hoàn

Lưu Chi Thanh Trúc

Lưu Chi Thanh Trúc

BÁO CÁO LUÂN CHUYỂN TIỀN TỆ - TRỰC TIẾP

(Theo phương pháp trực tiếp) (*)

Năm: 2024

Đơn vị tính:.....

Chi tiêu	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	380 217 663	422 487 388
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(44 763 704)	(33 000 000)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(93 000 000)	(92 000 000)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(10 000 000)	
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(182 778 429)	(208 096 353)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	49 675 530	89 391 035
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		
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	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(300 000 000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(300 000 000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	49 675 530	(210 608 965)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	15 278 879	215 311 168
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	64 954 409	4 702 203


Người lập biểu
(Ký, họ tên)


Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

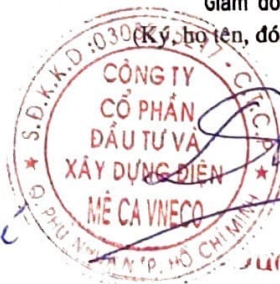
ngày 29 tháng 10 năm 2024

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)


Luu Thi Thanh Hoa


Luu Thi Thanh Hoa




Lương Văn Hoa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành
và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm)

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo TT số 200/2014/TT – BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

1. Đặc điểm hoạt động

1.1. Khái quát chung

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Điện Mê CA VNECO (sau đây gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Cổ phần Điện 3, được thành lập theo Hợp đồng thành lập Công ty Cổ phần Xây lắp điện 3 - Sài Gòn số 01 CP/PCC3-SANNAM-VDIEN/2003 ngày 06/10/2003 giữa Công ty Xây lắp điện 3 (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Điện Việt Nam), Công ty TNHH San Nam và Ông Vũ Văn Điện.

Tháng 04 năm 2006, Công ty được đổi tên thành Công ty Cổ phần Kết cấu thép và mạ kẽm Mê CA VNECO. Tháng 6 năm 2007, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng điện Mê CA VNECO theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002120 thay đổi lần thứ năm ngày 26/06/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và lần thay đổi gần đây nhất là lần thứ 12 ngày 29/08/2022 với mã số doanh nghiệp là 0303245217. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý có liên quan.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính: Cho thuê tài sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

- Chế tạo cột thép mạ kẽm nhúng nóng, kết cấu các loại (không hoạt động tại trụ sở);
- Xây lắp các công trình đường dây và trạm biến áp đến 500KV, các công trình điện công nghiệp - dân dụng;
- Sửa chữa và bảo trì nhà máy điện công nghiệp (không hoạt động tại trụ sở);
- Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa – quốc tế;
- Mua bán máy móc, vật tư, thiết bị ngành công – nông nghiệp (trừ thuốc bảo vệ thực vật);
- Dịch vụ chuyển giao công nghệ;
- Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy điện, thủy lợi, cơ sở hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp;
- Mua bán vật tư thiết bị điện, vật liệu xây dựng, thiết bị phương tiện vận tải, xe máy thi công;
- Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính – kế toán);
- Kinh doanh nhà ở, cho thuê văn phòng, kho bãi;
- Kinh doanh nhà hàng ăn uống, khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao), buôn bán đồ uống có cồn (không kinh doanh dịch vụ ăn uống tại trụ sở).

1.4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

2. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán và trình bày Báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành.

4. Giả định hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính được lập dựa trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.

Tại ngày 30/06/2024, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty âm 77.857.359.836 đồng và nợ ngắn hạn của Công ty cũng vượt quá tài sản lưu động là 2.956.231.194 đồng. Thực trạng tài chính hiện nay cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Công ty có thể sẽ không thực hiện được giá trị tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả của Công ty trong điều kiện kinh doanh bình thường.

Để khắc phục tình trạng này, Đại hội đồng cổ đông thường niên từ năm 2017 đã thông qua việc chuyển đổi phương án kinh doanh bằng cách cho thuê lại Quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc là Khách sạn Xanh Sài Gòn tại số 740C Nguyễn Kiệm, Phường 4, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng cho thuê và phụ lục mới nhất ký với Ông Nguyễn Anh Phương gia hạn thời hạn 1 năm (từ 01/01/2024 đến 31/12/2024). Ngoài ra, Hội đồng Quản trị của Công ty cũng tự nguyện không nhận thù lao để Công ty có thêm nguồn lực hoạt động. Theo đó, Giám đốc Công ty quyết định vẫn tiến hành lập báo cáo tài chính trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.

5. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

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

5.2 Các khoản nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu bao gồm: Phải thu khách hàng và phải thu khác.

- Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa Công ty và người mua;
- Phải thu khác là các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối kỳ kế toán đối với các khoản nợ đã quá hạn thu hồi, Công ty đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được hoặc chưa đến thời hạn thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

5.3 Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

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

Khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Thiết bị dụng cụ quản lý	8

5.4 Bất động sản đầu tư

Nguyên giá

Bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Riêng các bất động sản đầu tư chờ tăng giá để bán được phản ánh theo giá ghi sổ sau khi trừ đi phần tổn thất do giảm giá trị.

Khấu hao

Chính sách khấu hao bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động thực hiện nhất quán với chính sách khấu hao tài sản cố định cùng loại của Công ty. Theo đó, bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25

Quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không thực hiện khấu hao.

5.5 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại thành chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn. Đây là các chi phí thực tế đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều thời kỳ. Các chi phí trả trước chủ yếu tại Công ty:

- Công cụ dụng cụ đã xuất dùng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 1 đến 3 năm;
- Các chi phí trả trước khác: Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

5.6 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả bao gồm: Phải trả người bán và phải trả khác.

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa nhà cung cấp và Công ty;
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo giá gốc, được phân loại thành nợ phải trả ngắn hạn và dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Các khoản nợ phải trả được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

5.7 Chi phí phải trả

Các khoản phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

5.8 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được phản ánh theo giá gốc và được phân loại thành nợ ngắn hạn, dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, theo các khế ước vay, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong kỳ phát sinh, trừ khi thỏa mãn điều kiện được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

5.9 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu phản ánh số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được trích lập các quỹ và chia cho cổ đông theo Điều lệ Công ty hoặc theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Cổ tức trả cho cổ đông không vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và có cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức.

5.10 Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
 - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không có khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng.
 - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc năm tài chính.
 - ✓ Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

- Thu nhập khác là các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, được ghi nhận khi có thể xác định được một cách tương đối chắc chắn và có khả năng thu được các lợi ích kinh tế.

5.11 Giá vốn hàng bán

Giá vốn của dịch vụ được ghi nhận đúng kỳ, theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào giá vốn dịch vụ.

5.12 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính: Chi phí lãi tiền vay và các khoản chi phí của hoạt động đầu tư khác.

5.13 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quản lý chung của doanh nghiệp.

5.14 Chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc niên độ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

5.15 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: Tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, phải trả người bán, chi phí phải trả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

5.16 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng

- Thuế GTGT: Áp dụng mức thuế suất 10% đối với hoạt động cho thuê tài sản.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất là 20%.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

5.17 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng (trực tiếp hoặc gián tiếp) 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.

Đơn vị tính: VND

6. Tiền

	30/06/2024	01/01/2024
Tiền mặt	-	-
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	64,954,409	15,278,879
Cộng	64,954,409	15,278,879

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2024	01/01/2024
Công ty CP Kết cấu Thép Thành Long Vineco	-	5,945,985,689
Các đối tượng khác	-	51,768,886
Cộng	-	5,997,754,575

Toàn bộ khoản phải thu khách hàng đã quá hạn, khó có khả năng thu hồi nên đã được trích lập dự phòng phải thu khó đòi 100%. Đến kỳ Đại hội đồng cổ đông tổ chức ngày 22/04/2024 thông qua tờ trình xóa nợ Đại Hội đồng cổ đông 2024 thông qua theo nghị số: 2204/2024/NQ-ĐHĐCĐ quyết định chấp thuận xóa các khoản nợ phải thu khó đòi khó có khả năng thu hồi này.

8. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2024	01/01/2024
Công ty CP TM Tư vấn Tân Cơ	-	279,805,341
Công ty Liên doanh Phú Mỹ Hưng	-	309,481,060
Chi nhánh Long An - Công ty TNHH Thép Thành Long	-	158,135,627
Công ty TNHH Khanh Lê	-	384,000,000
Công ty TNHH XD Và TM Thành Đức	-	93,545,500
Công ty TNHH TM - DV - XD Hưng Thịnh	-	83,978,000
Ông Nguyễn Gia Quang	-	72,273,052
Các đối tượng khác	-	52,890,335
Cộng	-	1,434,108,915

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Toàn bộ khoản trả trước cho người bán đã quá hạn, khó có khả năng thu hồi nên đã được trích lập dự phòng phải thu khó đòi 100%. Đến kỳ Đại hội đồng cổ đông tổ chức ngày 22/04/2024 thông qua tờ trình xóa nợ Đại Hội đồng cổ đông 2024 thông qua theo nghị số: 2204/2024/NQ-ĐHĐCĐ quyết định chấp thuận xóa các khoản trả trước cho người bán, khó có khả năng thu hồi này.

9. Phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH Hải Vân Sơn (1)	-	-	5,037,311,951	5,037,311,951
+ Lãi vay Công ty trả thay	-	-	4,037,311,951	4,037,311,951
+ Gốc vay Công ty trả thay	-	-	1,000,000,000	1,000,000,000
Ông Đỗ Mạnh Hùng (2)	-	-	6,140,157,899	6,140,157,899
Các đối tượng khác	-	-	238,166,693	227,553,988
Cộng	-	-	11,415,636,543	11,405,023,838

(1) Đây là khoản phải thu Công ty TNHH Hải Vân Sơn liên quan đến Hợp đồng mua bán Khách sạn Xanh Sài Gòn ngày 28/12/2008. Theo Hợp đồng này Công ty bán Khách sạn Xanh Sài Gòn tại địa chỉ số 740C, đường Nguyễn Kiệm, Phường 4, Quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh cho Công ty TNHH Hải Vân Sơn. Công ty đã thế chấp Khách sạn Xanh Sài Gòn bảo lãnh cho Công ty TNHH Hải Vân Sơn vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh 9 Tp. Hồ Chí Minh, số tiền 14 tỷ đồng. Công ty TNHH Hải Vân Sơn nhận tiền vay và đã chuyển cho Công ty số tiền 13 tỷ đồng. Đến thời điểm trả nợ gốc và lãi vay (tương ứng số tiền trình bày trên) thì Công ty TNHH Hải Vân Sơn bị mất khả năng thanh toán. Do tài sản này vẫn chưa làm thủ tục sang tên nên thuộc quyền sở hữu của Công ty và vì vậy Ngân hàng yêu cầu Công ty phải trả nợ thay cho Công ty TNHH Hải Vân Sơn theo quy định của Hợp đồng thế chấp bảo lãnh đã ký kết.

(2) Đây là khoản tiền Công ty tạm ứng cho Ông Đỗ Mạnh Hùng để thực hiện việc xin cấp giấy phép xây dựng Dự án 277 Bến Bình Đông. Tuy nhiên, Ông Đỗ Mạnh Hùng đã nghỉ việc và chưa cung cấp hóa đơn chứng từ để quyết toán khoản tạm ứng.

Các khoản nợ này khó có khả năng thu hồi nên đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi. Đến kỳ Đại hội đồng cổ đông tổ chức ngày 22/04/2024 thông qua tờ trình xóa nợ Đại Hội đồng cổ đông 2024 thông qua theo nghị số: 2204/2024/NQ-ĐHĐCĐ quyết định chấp thuận xóa các khoản phải thu ngắn hạn khác khó có khả năng thu hồi này.

10. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	30/06/2024	01/01/2024
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn trên 3 năm	-	18,836,887,328
Cộng	-	18,836,887,328

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Trong đó: Nợ xấu

	Giá gốc	Xóa nợ	Thời gian quá hạn	Ghi chú
PHẢI THU KHÁCH HÀNG	-	5,997,754,575	> 3 năm	
Công ty TNHH SX TM XNK Thiên Đức	-	18,000,000	> 3 năm	
Chủ thuê KS Green Mê ca - Bùi Bằng Đoàn	-	3,469,000	> 3 năm	
Công ty TNHH Cơ Khí XD SX Phụng Hoàng	-	29,999,864	> 3 năm	
Công ty CP Kết Cấu Thép Thành Long - Vneco	-	5,945,985,689	> 3 năm	
Công ty TNHH Cơ Khí Ông Sáu	-	300,022	> 3 năm	
TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN	-	1,434,108,915	> 3 năm	
Công ty CP Thương Mại Tư Vấn Tân Cơ	-	279,805,341	> 3 năm	
Công ty Liên Doanh Phú Mỹ Hưng	-	309,481,060	> 3 năm	
CN Long An - Công ty TNHH Thép Thành Long	-	158,135,627	> 3 năm	
DNTN Thương Mại Sơn Quốc	-	14,287,788	> 3 năm	
Công Ty TNHH XD Và TM Thành Đức	-	93,545,500	> 3 năm	
Công Ty TNHH Khanh Lê	-	384,000,000	> 3 năm	
Công ty TNHH TM-DV-XD Hưng Thịnh	-	83,978,000	> 3 năm	
Đoàn Văn Hợi (B ngoài DZ 500KV PM-SM)	-	38,602,547	> 3 năm	
Ông Nguyễn Gia Quang	-	72,273,052	> 3 năm	
PHẢI THU KHÁCH HÀNG	-	11,405,023,838	> 3 năm	
Công ty TNHH Hải Vân Sơn	-	5,037,311,951	> 3 năm	Đã giải thể
Ông Đỗ Mạnh Hùng	-	6,140,157,899	> 3 năm	
Các đối tượng khác (người lao động)	-	227,553,988	> 3 năm	Đã nghỉ việc
Cộng	-	18,836,887,328		

11. Tài sản thiếu chờ xử lý

	30/06/2024	01/01/2024
Nguyên vật liệu	-	279,208,464
Cộng	-	279,208,464

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

Đây là bu lông mạ kẽm, các loại vật tư và phụ kiện thiếu theo kết quả kiểm kê thực tế để bàn giao tài sản vào ngày 14/09/2016. Đến kỳ Đại hội đồng cổ đông tổ chức ngày 22/04/2024 thông qua tờ trình xóa nợ và các vấn đề tồn đọng trên BCTC 2023, Đại Hội đồng cổ đông 2024 thông qua theo nghị số: 2204/2024/NQ-ĐHĐCĐ quyết định chấp thuận việc ghi nhận toàn bộ tổn thất chi phí này.

12. Tài sản cố định hữu hình

	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá		
Số đầu năm	111.924.900	111.924.900
T/lý, nhượng bán		-
Số cuối năm	111.924.900	111.924.900
Khấu hao		
Số đầu năm	111.924.900	111.924.900
Khấu hao trong năm	-	-
Số cuối năm	111.924.900	111.924.900
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	-	-
Số cuối năm	-	-

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2024 là 111.924.900 đồng.

13. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	14,145,390,000	6,653,814,468	20,799,204,468
Mua sắm trong năm			
Số cuối cuối tháng 6 năm 2014	14,145,390,000	6,653,814,468	20,799,204,468
Khấu hao lũy kế			
Số đầu năm		3,547,905,424	3,547,905,424
Khấu hao trong năm		133,076,292	133,076,292
Số cuối cuối tháng 6 năm 2014	-	3,680,981,716	3,680,981,716
Giá trị còn lại			
Số đầu năm			
Số cuối cuối tháng 6 năm 2014	14,145,390,000	2,972,832,752	17,118,222,752

Quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc là Khách sạn Xanh Sài Gòn tại địa chỉ số 740C Nguyễn Kiệm, Phường 4, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Bất động sản này đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho số tiền vay của bà Nguyễn Thị Tuyết Quang theo Hợp đồng cho vay số 001/2017/HĐVV ngày 22/11/2017, Phụ lục số 1 ngày 22/11/2020 và Phụ lục số 2 ngày 22/11/2022.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

14. Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2024	01/01/2024
Giá trị còn lại của CCDC chờ phân bổ	5,208,700	4,862,836
Cộng	5,208,700	4,862,836

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2024	01/01/2024
Công ty CP Khu công nghiệp Hiệp Phước	-	65,950,384
Cộng	-	65,950,384

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2024	01/01/2024
Chi nhánh Long An - Công ty TNHH Thép Thành Long	-	890,406,299
Cộng	-	890,406,299

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính này có thể sẽ thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

	Số đầu năm		Số phải nộp	Số thực nộp trong năm	Số cuối tháng 6 năm 2024	
	Phải thu	Phải nộp	trong năm		Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	16,557,236	34,560,000	35,598,810	-	15,518,426
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4,680,919	-	10,000,000	5,319,081	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	5,656,253	9,821,949	10,511,672	-	4,966,530
Thuế nhà đất, thiên thuế đất	-	-	-	-	-	-
Các loại thuế khác	-	-	3,000,000	3,000,000	-	-
Phí và lệ phí	-	-	-	-	-	-
Cộng	-	26,894,408	47,381,949	59,110,482	5,319,081	20,484,956

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2024	01/01/2024
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	25,000,000
Cộng	-	25,000,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

19. Phải trả khác ngắn hạn

	30/06/2024	01/01/2024
Kinh phí công đoàn	118,400	118,400
Phải trả CBNV	-	28,652,470
Nhận ký quỹ, ký cược	32,000,000	32,000,000
Phải trả khác (*)	-	927,130,471
Cộng	32,118,400	987,901,341

(*) Khoản phải trả khác nhưng không có tên cụ thể từng đối tượng, có thể do thao tác hạch toán kế toán, ghi nhận trước đây có sai sót và trong thời gian hơn 10 năm qua Công ty cũng không nhận được thư, công văn, thông báo đòi nợ từ bất kỳ đối tác nào khác. Vì vậy, khoản nợ này thực tế có thể Công ty không phải trả. Đến kỳ Đại hội đồng cổ đông tổ chức ngày 22/04/2024 thông qua tờ trình xóa nợ và các vấn đề tồn đọng trên BCTC 2023, Đại Hội đồng cổ đông 2024 thông qua theo nghị số: 2204/2024/NQ-ĐHĐCĐ quyết định ghi nhận vào khoản thu nhập khác.

20. Vay và nợ thuê tài chính

Ngắn hạn

	Đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối năm
Bà Nguyễn Thị Tuyết Quang	1,800,000,000	-	-	1,800,000,000
Số cuối năm	1,800,000,000	-	-	1,800,000,000

Vay của bà Nguyễn Thị Tuyết Quang theo Hợp đồng cho vay số 001/2017/HĐVV được ký vào ngày 22/11/2017 thời hạn vay 3 năm kể từ 22/11/2017 đến 21/11/2020, Phụ lục số 01 ngày 21/11/2020 gia hạn nợ gốc đến ngày 21/11/2022 và Phụ lục số 02 ngày 22/11/2022 tiếp tục gia hạn nợ gốc đến ngày 21/11/2024, lãi suất 10,5%/năm. Lãi vay được trả hàng quý vào ngày cuối cùng của quý.

Nợ gốc được trả vào thời điểm đáo hạn. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là Bất động sản tại địa chỉ số 740C Nguyễn Kiệm, Phường 4, Quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh.

21. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2023	90,075,000,000	2,138,159,084	(79,446,351,926)	12,766,807,158
Tăng trong năm	-		(101,190,371)	(101,190,371)
Giảm trong năm	-		-	-
Số dư tại 31/12/2023	90,075,000,000	2,138,159,084	(79,547,542,297)	12,665,616,787
Số dư tại 01/01/2024	90,075,000,000	2,138,159,084	(79,446,351,926)	12,766,807,158
Tăng trong năm			1,588,992,090	1,588,992,090
Giảm trong năm			-	-
Số dư tại 30/06/2024	90,075,000,000	2,138,159,084	(77,857,359,836)	14,355,799,248

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ %	30/06/2024	Tỷ lệ %	01/01/2024
Ông Lê Hồng Quân	0.00%	-	24.90%	22,429,000,000
Ông Bùi Đức Mạnh	4.50%	4,500,000,000	13.05%	11,751,000,000
Các cổ đông khác	95.50%	85,575,000,000	62.05%	55,895,000,000
Cộng	100.00%	90,075,000,000	100.00%	90,075,000,000

c. Cổ phiếu

	30/06/2024 Cổ phiếu	01/01/2024 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15,000,000	15,000,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	9,007,500	9,007,500
- Cổ phiếu phổ thông	9,007,500	9,007,500
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9,007,500	9,007,500
- Cổ phiếu phổ thông	9,007,500	9,007,500
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

d. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	6 tháng 2024	Năm 2023
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	(79,446,351,926)	(79,345,161,555)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	1,588,992,090	(101,190,371)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm	(77,857,359,836)	(79,446,351,926)

22. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Nợ khó đòi đã xử lý	Giá trị xử lý	Nguyên nhân xóa nợ
Công ty cổ phần xây dựng điện Vneco 8	89,877,346	Nợ quá lâu không thể đòi được
Công ty cổ phần Ô tô Kim Thanh	13,624,588	Nợ quá lâu không thể đòi được
Công ty TNHH Máy tính & Truyền thông	1,770,000	Nợ quá lâu không thể đòi được
Ông Lê Thất Hậu (Sửa phần mềm kế toán)	1,500,000	Nợ quá lâu không thể đòi được
Ông Đặng Thanh Sơn	450,000	Nợ quá lâu không thể đòi được
Bảo Minh Sài Gòn-Phòng Khai Thác BH số 1	896,000	Nợ quá lâu không thể đòi được
Công ty TNHH SX TM XNK Thiên Đức	18,000,000	Nợ quá lâu không thể đòi được
Chủ thuê KS Green Mê ca - Bùi Bằng Đoàn	3,469,000	Nợ quá lâu không thể đòi được
Công ty TNHH Có Khí XD SX Phương Hoàng	29,999,864	Nợ quá lâu không thể đòi được
Công ty CP Kết Cấu Thép Thành Long - Vneco	5,945,985,689	Nợ quá lâu không thể đòi được
Công ty TNHH Cơ Khí Ông Sáu	300,022	Nợ quá lâu không thể đòi được
Công ty CP Thương Mại Tư Vấn Tân Cơ	279,805,341	Nợ quá lâu không thể đòi được

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Công ty Liên Doanh Phú Mỹ Hưng	309,481,060	Nợ quá lâu không thể đòi được
CN Long An - Công ty TNHH Thép Thành Long	158,135,627	Nợ quá lâu không thể đòi được
DNTN Thương Mại Sơn Quốc	14,287,788	Nợ quá lâu không thể đòi được
Công Ty TNHH XD Và TM Thành Đức	93,545,500	Nợ quá lâu không thể đòi được
Công Ty TNHH Khanh Lê	384,000,000	Nợ quá lâu không thể đòi được
Công ty TNHH TM-DV-XD Hưng Thịnh	83,978,000	Nợ quá lâu không thể đòi được
Đoàn Văn Hợi (B ngoài DZ 500KV PM-SM)	38,602,547	Nợ quá lâu không thể đòi được
Ông Nguyễn Gia Quang	72,273,052	Nợ quá lâu không thể đòi được
Công ty TNHH Hải Vân Sơn	5,037,311,951	Nợ quá lâu không thể đòi được
Ông Đỗ Mạnh Hùng	6,140,157,899	Nợ quá lâu không thể đòi được
Các đối tượng khác (người lao động)	238,166,693	Nợ quá lâu không thể đòi được
Các đối tượng khác (người lao động)	10,612,705	Nợ quá lâu không thể đòi được
Cộng	18,966,230,672	

23. Doanh thu

	6 tháng 2024	Năm 2023
Doanh thu cho thuê bất động sản	345,600,000	729,600,000
Cộng	345,600,000	729,600,000

24. Giá vốn

	6 tháng 2024	Năm 2023
Giá vốn dịch vụ cho thuê bất động sản	133,076,292	273,652,584
Cộng	133,076,292	273,652,584

25. Chi phí tài chính

	6 tháng 2024	Năm 2023
Lãi tiền vay	95,550,000	207,199,998
Cộng	95,550,000	207,199,998

26. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	6 tháng 2024	Năm 2023
Chi phí nhân công	98,804,447	212,220,006
Chi phí dịch vụ mua ngoài	35,553,287	49,907,391
Chi phí khác	26,612,707	54,197,386
Cộng	160,970,441	316,324,783

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

27. Chi phí khác

	6 tháng 2024	Năm 2023
Chi phí khác	27,920,846	45,698
Cộng	27,920,846	45,698

28. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	6 tháng 2024	Năm 2023
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1,588,992,090	(67,446,539)

29. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác. Giám đốc Công ty đánh giá rằng năm 2023, Công ty chỉ hoạt động trong một bộ phận kinh doanh chính là hoạt động cho thuê bất động sản và một bộ phận địa lý chính là nước Việt Nam.

30. Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Quản lý rủi ro thị trường: Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự biến động lớn về lãi suất và giá.

Quản lý rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất của Công ty phát sinh chủ yếu từ các khoản vay đã ký kết. Theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về lãi suất. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn các thời điểm trả nợ thích hợp. Do các khoản vay chủ yếu với lãi suất vay cố định nên Giám đốc cho rằng rủi ro về biến động lãi suất ngoài dự tính của Công ty ở mức thấp.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu sự rủi ro từ việc thay đổi giá một số khoản dịch vụ như bảo vệ, phí quản lý, điện, nước và một số dịch vụ khác phục vụ cho việc quản lý, điều hành Công ty. Tuy nhiên, giá các dịch vụ này thường cố định, thay đổi không đáng kể và chiếm tỷ trọng không đáng kể, do đó Giám đốc cho rằng rủi ro về biến động về giá ngoài dự tính của Công ty ở mức thấp.

Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Giám đốc đánh giá rằng công tác quản lý rủi ro tín dụng của Công ty trong thời gian qua chưa hiệu quả dẫn đến hầu hết các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác bị quá hạn liên quan đến một số khách hàng không có khả năng thanh toán. Do đó, Giám đốc Công ty đã đưa ra nhiều biện pháp cản trở công nợ, đôn đốc thu nợ kịp thời và lập dự phòng rủi ro.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì đủ mức dự phòng tiền, tối ưu hóa các dòng tiền nhận rồi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)



Giám đốc

Dương Văn Hoài

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2024

Kế toán trưởng

Lưu Thị Thanh Trúc

Người lập biểu

Lưu Thị Thanh Trúc