

Phân phối lợi nhuận

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

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

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

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách 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 và hàng bán bị trả lại.

Doanh thu bán hàng hoá xăng, ...

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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 cung cấp dịch vụ xử lý nước thải

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. 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 kết thúc năm tài chính.
- 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 cho thuê đất khu công nghiệp

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đất đã được chuyển giao cho bên đi thuê và thanh toán tiền theo tiến độ của Hợp đồng. Đồng thời, doanh thu được phân bổ theo thời gian thuê tương ứng.

Doanh thu chưa thực hiện

Là tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi từ tiền gửi ngân hàng

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng năm.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là tổng giá vốn của hàng hóa, chi phí trực tiếp của khối lượng dịch vụ đã cung cấp, chi phí khác được tính vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn hàng bán.

Giá vốn của hoạt động cho thuê đất khu công nghiệp là chi phí khấu hao của quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng và chi phí liên quan.

17. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính là dự phòng và hoàn nhập tổn thất đầu tư tài chính.

18. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của Công ty.

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Thuế giá trị gia tăng: theo phương pháp khấu trừ.

Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 20% (hai mươi phần trăm) lợi nhuận thu được từ hoạt động kinh doanh.

Các loại thuế khác theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm.

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

21. Các bên có liên quan

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

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

22. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

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

23. Số liệu so sánh

Chỉ tiêu Lãi cơ bản/lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2023 được trình bày lại cho phù hợp với tỷ lệ trích lập các quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/3/2024.

Mã Số	Chỉ tiêu	Số liệu trước điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Chênh lệch
1	2	3	4	5=4-3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh				
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.222	1.300	78
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.222	1.300	78

V. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (ĐVT: VND)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

STT	Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
1.1	Tiền mặt	753.276.000	2.078.685.000
1.2	Tiền gửi ngân hàng	14.609.176.166	14.930.307.115
1.3	Các khoản tương đương tiền	10.980.198.293	19.348.413.393
	- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	10.980.198.293	19.348.413.393
	Cộng	26.342.650.459	36.357.405.508

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty không có tài khoản ngân hàng bị phong tỏa để đảm bảo cho các khoản vay.

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Chứng khoán kinh doanh

Chỉ tiêu	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu	75.364.375.129	60.792.798.600	(14.571.576.529)	88.826.046.980	54.882.136.800	(33.943.910.180)
Cổ phiếu VAB	75.364.375.129	60.792.798.600	(14.571.576.529)	88.826.046.980	54.882.136.800	(33.943.910.180)
Cộng	75.364.375.129	60.792.798.600	(14.571.576.529)	88.826.046.980	54.882.136.800	(33.943.910.180)

Cơ sở giá trị hợp lý là bằng Giá gốc trừ dự phòng.

Giá đóng cửa của cổ phiếu Ngân hàng TMCP Việt Á – VAB được niêm yết trên sàn của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 với số tiền 9.400 VND/cổ phiếu.

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(33.943.910.180)	(23.272.383.580)
Trích lập dự phòng	(2.586.927.600)	(16.007.289.900)
Hoàn nhập dự phòng	21.959.261.251	5.335.763.300
Số cuối năm	(14.571.576.529)	(33.943.910.180)

Công ty không có Chứng khoán kinh doanh được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

2b. Đầu tư nắm giữa đến ngày đáo hạn

Chi tiêu	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	393.980.000.000	393.980.000.000	363.300.000.000	363.300.000.000
Ngân hàng TMCP Bản Việt – Hội sở	328.680.000.000	328.680.000.000	53.680.000.000	53.680.000.000
Ngân hàng TMCP An Bình – CN Tp. HCM	-	-	14.000.000.000	14.000.000.000
Ngân hàng TMCP Nam Á – PGD Bình Tây	65.300.000.000	65.300.000.000	295.620.000.000	295.620.000.000
Cộng	393.980.000.000	393.980.000.000	363.300.000.000	363.300.000.000

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty không có các khoản đầu tư nắm giữa đến ngày đáo hạn dùng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chi tiêu	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý ^(*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý ^(*)	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	30.000.000.000	30.000.000.000	-	30.000.000.000	30.000.000.000	-
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn ⁽¹⁾	30.000.000.000	30.000.000.000	-	30.000.000.000	30.000.000.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác	2.450.000.000	2.450.000.000	-	2.450.000.000	2.450.000.000	-
Công ty CP XD Phát triển Tây Bắc ⁽²⁾	2.450.000.000	2.450.000.000	-	2.450.000.000	2.450.000.000	-
Cộng	32.450.000.000	32.450.000.000	-	32.450.000.000	32.450.000.000	-

(1) Là khoản góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0312789319 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 05 năm 2014, sửa đổi lần thứ 5 ngày 26 tháng 12 năm 2024 với tỷ lệ 20,00%. Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn hoạt động trong lĩnh vực giết mổ heo.

(2) Là khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310532364, đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 10 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 9 tháng 12 năm 2021 với tỷ lệ góp vốn 18,42%. Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, dịch vụ.

Hai khoản đầu tư này không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch và Chuẩn mực kế toán Việt Nam chưa có hướng dẫn về xác định giá trị hợp lý. Do đó, Công ty lấy giá trị hợp lý bằng giá gốc đầu tư trừ đi dự phòng.

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết và đầu tư vào đơn vị khác

Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn và Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 có lợi nhuận.

Tình hình biến động dự phòng vào đơn vị khác như sau:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm		
Trích lập dự phòng	244.786.043	72.608.122
Hoàn nhập dự phòng	(244.786.043)	(72.608.122)
Số cuối năm	-	-

Giao dịch với các công ty con và công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty liên kết như sau:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn		
Cổ tức được chia	1.200.000.000	-
Cổ tức đã nhận	1.200.000.000	1.200.000.000

Công ty không có khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

Cam kết góp vốn

Công ty không có cam kết góp vốn trong tương lai.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	14.225.209	4.848.660
Công ty CP Xây dựng Phát triển Tây Bắc	14.225.209	4.848.660
Phải thu các khách hàng khác	12.110.935.931	12.192.601.470
Công ty TNHH Shinih Việt Nam	996.264.500	429.144.100
Công ty CP Tập đoàn Tín Thành	6.251.144.922	5.680.335.724
Các khách hàng khác	4.863.526.509	6.083.121.646
Cộng	12.125.161.140	12.197.450.130

Trong đó, nợ phải thu quá hạn đã lập dự phòng với số tiền 6.944.818.737 VND.

Công ty không có các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các khách hàng khác	6.029.850.723	777.108.992
Công ty TNHH Xử lý Chất thải Công nghiệp và Tư vấn Môi trường Văn Lang	5.321.112.611	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Môi trường Việt An	246.332.972	-
Các nhà cung cấp khác	462.405.140	777.108.992
Cộng	6.029.850.723	777.108.992

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	-	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	5.443.232.143	(169.905.955)	8.808.139.827	(169.905.955)
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	3.389.304.246	-	7.397.217.738	-
Tạm ứng	1.062.314.868	-	750.842.532	-
Nguyễn Minh Vương	643.706.352	-	670.842.532	-
Lê Văn Tư	300.000.000	-	-	-
Nhân viên khác	118.608.516	-	80.000.000	-
Ký quỹ, ký cược	513.600.000	-	162.400.000	-
Công ty TNHH Gas Petrolimex Sài Gòn	293.200.000	-	-	-
CN Tổng Công ty CP Bia-Rượu-Nước giải khát Sài Gòn - Nhà máy bia Sài Gòn - Củ Chi	120.400.000	-	120.400.000	-
Các khách hàng khác	100.000.000	-	42.000.000	-
Các khoản phải thu khác	478.013.029	(169.905.955)	497.679.557	(169.905.955)
Cộng	5.443.232.143	(169.905.955)	8.808.139.827	(169.905.955)

Công ty không có các khoản phải thu ngắn hạn khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

5b. Phải thu dài hạn khác

Là các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn.

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	187.000.000	-	580.200.000	-
Bà Đoàn Thị Út	100.000.000	-	100.000.000	-
Các khoản phải thu khác	87.000.000	-	480.200.000	-
Cộng	187.000.000	-	580.200.000	-

Công ty không có khoản phải thu dài hạn khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

6. Nợ xấu

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Quá hạn từ 06 tháng – 01 năm	-	-	-	-
Quá hạn từ 01 năm – 02 năm	-	-	3.771.466.979	2.257.900.756
- Công ty CP Tập đoàn Tín Thành	-	-	3.771.466.979	2.257.900.756
Quá hạn từ 02 năm – 03 năm	-	-	-	-
Quá hạn trên 03 năm	7.114.724.692	-	915.227.420	-
- Công ty CP Tập đoàn Tín Thành	6.251.144.922	-	-	-
- DNTN Đức Toàn	244.443.600	-	246.443.600	-
- HTX TM DV SX Chăn nuôi Bò sữa Tân Thông Hội	208.362.446	-	208.362.446	-
- Đoàn Thanh Tuấn	-	-	17.710.250	-
- Nguyễn Điền Phong	171.461.955	-	171.461.955	-
- DNTN XD Phúc Thịnh	95.436.351	-	95.436.351	-
- Công ty TNHH Nam Phương	56.095.063	-	56.095.063	-
- Phan Minh Tân	48.560.605	-	48.560.605	-
- DNTN Khánh Trân	27.438.900	-	27.438.900	-
- Công ty TNHH MTV TM Ngọc Tài	11.780.850	-	43.718.250	-
Cộng	7.114.724.692	-	4.686.694.399	2.257.900.756

Giá trị có thể thu hồi được xác định bằng giá gốc trừ đi khoản trích lập dự phòng.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi
 Địa chỉ: Ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Tình hình biến động dự phòng phải thu khó đòi như sau

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(2.428.793.643)	(1.152.776.580)
Trích lập trong năm	(5.141.318.699)	(1.322.315.528)
Hoàn nhập trong năm	455.387.650	46.298.465
Số cuối năm	(7.114.724.692)	(2.428.793.643)

7. Hàng tồn kho

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	3.575.054.545	-	2.449.251.862	-
Hàng hóa	2.601.126.348	-	4.889.886.341	-
Cộng	6.176.180.893	-	7.339.138.203	-

Trong đó:

- Công ty không có hàng tồn kho được dùng thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay.
- Công ty không có giá trị hàng hoá tồn kho mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ.

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí cảnh báo cháy	50.700.000	59.400.000
Chi phí trả trước khác	33.750.000	65.860.525
Cộng	84.450.000	125.260.525

Tình hình biến động chi phí trả trước ngắn hạn như sau:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	125.260.525	15.424.416
Tăng trong năm	126.675.000	243.221.205
Phân bổ trong năm	(167.485.525)	(133.385.096)
Số cuối năm	84.450.000	125.260.525

8b. Chi phí trả trước dài hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền thuê đất trả một lần ⁽¹⁾	4.553.730.674	4.743.469.442
Chi phí môi giới đầu tư khu 33.000 m ² ⁽²⁾	5.242.454.217	4.951.153.350
Chi phí tư vấn đầu tư khu 33.000 m ² ⁽²⁾	3.494.969.478	3.300.768.900
Chi phí cấp giấy phép môi trường KCN TB Củ Chi ⁽³⁾	915.123.460	1.072.001.764
Công cụ dụng cụ	47.196.991	151.768.765
Chi phí sửa chữa trụ bơm	345.799.995	-
Chi phí khác	293.239.993	114.838.271
Cộng	14.892.514.808	14.334.000.492

⁽¹⁾ Theo Hợp đồng thuê đất số 4598/HĐ-GTĐ ngày 06 tháng 04 năm 1999 với Sở Địa chính – Nhà đất Tp. Hồ Chí Minh tại xã Tân An Hội, Trung Lập Hạ và thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, diện tích 2.206.433 m², thời gian thuê 50 năm kể từ ngày 30 tháng 12 năm 1998, phương thức trả tiền thuê đất: trả tiền thuê đất theo định kỳ hàng năm. Trong đó:

- Phần diện tích 81.971,5 m² đã nộp tiền thuê đất từ 01/01/2016 đến 30/12/2048 với số tiền 1.352.529.750 VND theo thông báo nộp tiền thuê đất số 18887/TB-CT ngày 28 tháng 12 năm 2017.
- Phần diện tích 919.095,59 m² đã nộp tiền thuê đất từ 01/01/2017 đến 29/12/2048 với số tiền 4.760.096.823 VND theo thông báo nộp tiền thuê đất số 8214/TB-CT ngày 14 tháng 7 năm 2017.

⁽²⁾ Là khoản phí tư vấn đầu tư và phí môi giới liên quan đến tiền cho thuê đất của 33.000 m² đất, ký hiệu lô đất: Lô C3, đường D4, D6, tại KCN Tây Bắc Củ Chi, huyện Củ Chi, Tp.HCM. Thời hạn cho thuê đất từ ngày 28/9/2022 đến ngày 30/12/2048.

⁽³⁾ Chi phí cấp giấy phép môi trường KCN Tây Bắc Củ Chi, huyện Củ Chi, Tp.HCM từ 21/11/2023 đến 20/11/2030.

Tình hình biến động chi phí trả trước dài hạn như sau:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	14.334.000.492	14.028.652.041
Tăng trong năm	1.719.376.325	1.481.383.797
Phân bổ trong năm	(1.160.862.009)	(1.176.035.346)
Số cuối năm	14.892.514.808	14.334.000.492

9. Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
I. Nguyên giá						
1. Số đầu năm	35.011.136.179	8.456.687.330	10.123.565.314	4.166.714.912	1.052.769.922	58.810.873.657
2. Tăng trong năm	-	-	41.818.182	-	-	41.818.182
Tăng khác	-	-	41.818.182	-	-	41.818.182
3. Giảm trong năm	-	(183.750.000)	(189.676.182)	-	-	(373.426.182)
Giảm do thanh lý	-	(183.750.000)	(189.676.182)	-	-	(373.426.182)
4. Số cuối năm	35.011.136.179	8.272.937.330	9.975.707.314	4.166.714.912	1.052.769.922	58.479.265.657
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	6.100.918.333	5.744.186.124	7.643.718.950	3.635.156.906	874.917.293	23.998.897.606
II. Giá trị hao mòn						
1. Số đầu năm	22.088.271.444	7.302.477.376	8.272.960.065	3.919.390.443	913.882.327	42.496.981.655
2. Tăng trong năm	1.296.116.700	241.596.572	241.225.206	94.937.755	22.231.584	1.896.107.817
Khấu hao trong năm	1.296.116.700	241.596.572	241.225.206	94.937.755	22.231.584	1.896.107.817
3. Giảm trong năm	-	(183.750.000)	(189.676.182)	-	-	(373.426.182)
Giảm do thanh lý	-	(183.750.000)	(189.676.182)	-	-	(373.426.182)
4. Số cuối năm	23.384.388.144	7.360.323.948	8.324.509.089	4.014.328.198	936.113.911	44.019.663.290
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	12.922.864.735	1.154.209.954	1.850.605.249	247.324.469	138.887.595	16.313.892.002
2. Tại ngày cuối năm	11.626.748.035	912.613.382	1.651.198.225	152.386.714	116.656.011	14.459.602.367
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	672.000.000	-	-	-	-

Trong đó:

- Công ty không có tài sản cố định hữu hình dùng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.
- Công ty không có các cam kết mua bán tài sản có giá trị lớn trong tương lai.

10. Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm kế toán	Cộng
I. Nguyên giá			
1. Số đầu năm	7.115.446.550	279.000.000	7.394.446.550
2. Tăng trong năm	-	853.258.000	853.258.000
Mua mới	-	853.258.000	853.258.000
3. Giảm trong năm	-	(60.947.000)	(60.947.000)
Do thanh lý	-	(60.947.000)	(60.947.000)
4. Số cuối năm	7.115.446.550	1.071.311.000	8.186.757.550
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
II. Giá trị hao mòn			
1. Số đầu năm	2.023.271.357	139.593.750	2.162.865.107
2. Tăng trong năm	227.522.748	72.987.369	300.510.117
Khấu hao trong năm	227.522.748	72.987.369	300.510.117
3. Giảm trong năm	-	(2.170.829)	(2.170.829)
Do thanh lý	-	(2.170.829)	(2.170.829)
4. Số cuối năm	2.250.794.105	210.410.290	2.461.204.395
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu năm	5.092.175.193	139.406.250	5.231.581.443
2. Tại ngày cuối năm	4.864.652.445	860.900.710	5.725.553.155
Trong đó:			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Trong đó:

- Công ty không có tài sản dùng để thế chấp đảm bảo vay.
- Công ty không có cam kết mua bán tài sản có giá trị lớn trong tương lai

(*) Bao gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dưới đây:

- Quyền sử dụng đất trạm kinh doanh xăng dầu số 6 theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 274582, ngày 25 tháng 09 năm 2009, thời hạn thuê 50 năm, diện tích 418 m², tại xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh.
- Quyền sử dụng đất trạm kinh doanh xăng dầu số 8 theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 22255 ngày 10 tháng 09 năm 2013, thời hạn thuê 50 năm, diện tích 932,3 m², tại xã Phú Mỹ Hưng, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyền sử dụng đất của trạm kinh doanh xăng dầu số 17 tại thửa đất số 106, thuộc tờ bản đồ số 46, xã Phạm Văn Cội, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CE 103986, số vào

số cấp GCN: CT 80752, cấp ngày 07 tháng 9 năm 2020, diện tích 1.118,9 m² (gồm 848,9 m² trồng cây lâu năm với thời gian sử dụng đến hết ngày 14 tháng 5 năm 2034 và 270 m² đất ở tại nông thôn với thời gian sử dụng lâu dài), mục đích sử dụng: đất thương mại - dịch vụ (Cửa hàng kinh doanh xăng dầu số 17), nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển nhượng đất được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 270 m², nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm đối với 848,9 m².

11. Bất động sản đầu tư

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất ^(*)	Cơ sở hạ tầng	Cộng
I. Nguyên giá			
1. Số đầu năm	126.835.096.412	151.935.379.988	278.770.476.400
2. Tăng trong năm	-	6.627.666.047	6.627.666.047
Tăng từ XDCB	-	6.627.666.047	6.627.666.047
3. Giảm trong năm	-	-	-
4. Số cuối năm	126.835.096.412	158.563.046.035	285.398.142.447
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	13.169.244.882	13.169.244.882
II. Giá trị hao mòn			
1. Số đầu năm	53.406.682.934	98.147.213.257	151.553.896.191
2. Tăng trong năm	4.638.642.045	6.106.234.128	10.744.876.173
Khấu hao trong năm	4.638.642.045	6.106.234.128	10.744.876.173
3. Giảm trong năm	-	-	-
4. Số cuối năm	58.045.324.979	104.253.447.385	162.298.772.364
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu năm	73.428.413.478	53.788.166.731	127.216.580.209
2. Tại ngày cuối năm	87.217.235.393	35.882.134.690	123.099.370.083

Trong đó:

- Công ty không có bất động sản dùng để thế chấp đảm bảo vay.
- Công ty không có cam kết mua bán bất động sản có giá trị lớn trong tương lai

^(*) Là Quyền sử dụng đất khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi (gồm chi phí đền bù giải tỏa, giải phóng mặt bằng... để hình thành khu công nghiệp).

Theo qui định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Thu nhập và chi phí liên quan đến cho thuê bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê	23.336.658.414	27.122.548.464
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	10.744.876.173	9.983.890.019
Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	-	-

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi tiết	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Giảm khác	Số cuối năm
Mua sắm tài sản	-	1.019.076.182	(895.076.182)	(124.000.000)	-
Phần mềm EGAS - PIACOM	-	853.258.000	(853.258.000)	-	-
Giấy phép hoạt động công trình thủy lợi	-	124.000.000	-	(124.000.000)	-
Tài sản khác	-	41.818.182	(41.818.182)	-	-
Xây dựng cơ bản	105.958.309.778	165.583.709	(6.627.666.047)	(143.531.000)	99.352.696.440
San lấp mặt bằng 5.3ha KCN Tây Bắc Củ Chi	6.627.666.047	-	(6.627.666.047)	-	-
Chuyển nhượng Quyền sử dụng đất KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 2 ⁽¹⁾	88.037.013.867	-	-	-	88.037.013.867
Chi phí thành lập khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 2 ⁽¹⁾	4.817.871.053	-	-	-	4.817.871.053
Khu tái định cư tại khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi	2.272.717.478	-	-	-	2.272.717.478
Đền bù giải tỏa khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi ⁽¹⁾	1.851.070.350	-	-	(143.531.000)	1.707.539.350
Trung tâm dịch vụ Củ Chi (trạm dừng chân T.T.Hội)	1.844.102.909	-	-	-	1.844.102.909
Cải tạo, nâng cấp trạm XLNT tập trung KCN Tây Bắc Củ Chi từ 3.000 m ³ lên 5.000 m ³ /ngày đêm	147.037.037	101.165.191	-	-	248.202.228
Các hạng mục khác	360.831.037	64.418.518	-	-	425.249.555
Cộng	105.958.309.778	1.184.659.891	(7.522.742.229)	(267.531.000)	99.352.696.440

Trong đó:

- Công ty không có chi phí xây dựng cơ bản dở dang dùng để thế chấp đảm bảo vay

– Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm với số tiền 0 VND.

(1) Là các chi phí liên quan đến đầu tư khu Công nghiệp Tây Bắc Cù Chi giai đoạn 2. Trong đó, chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Hội đồng quản trị ủy quyền cho ông Lê Văn Tư và ông Nguyễn Minh Vương theo Nghị quyết số 32/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 10 năm 2022 nhận chuyển nhượng và đứng tên sở hữu. Các quyền sử dụng đất đã chuyển tên cho Lê Văn Tư và Nguyễn Minh Vương như sau :

STT	Tên CSH	Số sổ	Thửa	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Diện tích	Hình thức SD	Mục đích SD	Thời hạn SD	Ngày chuyển nhượng
1	Lê Văn Tư	ĐĐ 864 140	74	22	Xã Tân An Hội, H Cù Chi	2.673,40	SDR	Đất trồng cây hàng năm khác	01/7/2064	08/7/2022
2	Lê Văn Tư	W169348	127; 128	6	Xã Tân An Hội, H Cù Chi	3.002		Lúa màu	2064	04/8/2022
3	Lê Văn Tư	BĐ 555738	74	52	Xã Trung Lập Hạ	2.475,40	SDR	Đất trồng lúa	2025	09/9/2022
4	Lê Văn Tư	BE 055558	110	48	Xã Trung Lập Hạ	789,7	SDR	Đất trồng lúa	2025	09/9/2022
5	Lê Văn Tư	CĐ 304505	582	11	Xã Phước Hiệp, H Cù Chi	907,70	SDR	Đất chuyên trồng lúa nước	01/7/2064	07/10/2022
6	Nguyễn Minh Vương	BK 905984	246	11	Xã Phước Hiệp, H Cù Chi	3.842,40	SDR	Đất trồng cây hàng năm khác	2032	07/10/2022
7	Lê Văn Tư	AC863105	29	22	Xã Tân An Hội, H Cù Chi	2.923,60	SDR	Đất trồng lúa	2025	19/10/2022
8	Nguyễn Minh Vương	T 420558	64	6	Xã Tân An Hội, H Cù Chi	2.307,00		Lúa màu	2064	04/11/2022
9	Lê Văn Tư	BV339117	141	22	Xã Tân An Hội, H Cù Chi	1.636,70	SDR	Đất trồng lúa	2064	02/12/2022
10	Lê Văn Tư	BH600536	25	22	Xã Tân An Hội, H Cù Chi	1.098,70	SDR	Đất trồng lúa	2025	15/03/2023
11	Nguyễn Minh Vương	CM428913	20	21	Xã Tân An Hội, H Cù Chi	1.630,70	SDR	Đất trồng cây hàng năm khác	20/11/2064	10/04/2023
12	Nguyễn Minh Vương	CN380333	148	22	Xã Tân An Hội, H Cù Chi	1.536,60	SDR	Đất trồng cây lâu năm	2044	10/04/2023
13	Nguyễn Minh Vương	CN437065	175	22	Xã Tân An Hội, H Cù Chi	2.330,90	SDR	Đất trồng cây lâu năm	2044	10/04/2023
14	Nguyễn Minh Vương	CP578772	147	22	Xã Tân An Hội, H Cù Chi	1.467,30	SDR	Đất trồng cây hàng năm khác	2064	10/04/2023

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi
 Địa chỉ: ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

15	Nguyễn Minh Vương	CT081788	139	22	Xã Tân An Hội, H Củ Chi	1.579,60	SDR	Đất trồng cây hàng năm khác	2064	10/04/2023
16	Lê Văn Tư	DI941005	80	48	Xã Trung Lập Hạ, H Củ Chi	5.699,90	SDR	Đất chuyên trồng lúa nước	26/06/2026	19/05/2023
17	Lê Văn Tư	AD420221	100	48	Xã Trung Lập Hạ, H Củ Chi	2.510,60	SDR	Đất trồng lúa	2026	23/05/2023
18	Lê Văn Tư	DK737645	31	48	Xã Trung Lập Hạ, H Củ Chi	1.603,60	SDR	Đất chuyên trồng lúa nước	01/07/2026	19/05/2023
19	Lê Văn Tư	AC863108	28	22	Xã Tân An Hội, H Củ Chi	2.826,70	SDR	Đất trồng lúa	2025	20/06/2023
20	Lê Văn Tư	AE134528	16	22	Xã Tân An Hội, H Củ Chi	5.103,80	SDR	Đất trồng lúa	2026	22/06/2023
21	Lê Văn Tư	BN239729	105	48	Xã Trung Lập Hạ, H Củ Chi	2.053,40	SDR	Đất trồng lúa	2027	23/06/2023
22	Lê Văn Tư	BV339118	97	22	Xã Tân An Hội, H Củ Chi	1.474,10	SDR	Đất trồng lúa	2064	27/06/2023
23	Nguyễn Minh Vương	BA522295	37	48	Xã Trung Lập Hạ, H Củ Chi	2.763,00	SDR	Đất trồng cây hàng năm khác	2029	15/06/2023
24	Lê Văn Tư	AO469146	119	52	Xã Trung Lập Hạ, H Củ Chi	3.300,10	SDR	Đất trồng lúa	2029	23/06/2023

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

<i>Chi tiết</i>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Dự phòng trợ cấp thôi việc	81.193.320	8.287.142	89.480.462
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	700.374.123	700.374.123
Cộng	81.193.320	708.661.265	789.854.585

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

14. Phải trả người bán ngắn hạn

<i>Chi tiết</i>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả người bán khác</i>	4.424.499.050	1.231.054.157
Công ty TNHH Thương mại Huy Long	2.818.000.000	-
Công ty CP Nội Thương Bắc	1.138.714.974	714.313.897
Các đối tượng khác	467.784.076	516.740.260
Cộng	4.424.499.050	1.231.054.157

Công ty không phát sinh nợ quá hạn chưa thanh toán.

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước khác	7.412.312	248.943.778
Công ty TNHH TM DV Xăng dầu Nguyễn Thị Chính	900.000	247.578.400
Các khách hàng khác	6.512.312	1.365.378
Cộng	7.412.312	248.943.778

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chi tiêu	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	353.735.795	5.595.440.193	(5.838.546.169)	-	110.629.819
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.341.111.720	9.182.282.708	(10.090.455.112)	-	432.939.316
Thuế thu nhập cá nhân	-	45.999.414	1.169.607.977	(1.165.462.150)	-	50.145.241
Tiền thuê đất	-	-	1.020.044.907	(1.020.044.907)	-	-
Lệ phí môn bài	-	-	19.000.000	(19.000.000)	-	-
Các loại thuế khác	-	-	555.150.560	(187.535.057)	-	367.615.503
Cộng	-	1.740.846.929	17.541.526.345	(18.321.043.395)	-	961.329.879

Thuế Giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 8%, 10%.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập cá nhân

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

Tiền thuê đất

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

17. Phải trả người lao động

<i>Chi tiết</i>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền lương phải trả	3.687.119.989	1.948.020.048
Tiền thưởng phải trả	-	-
Cộng	3.687.119.989	1.948.020.048

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

Là khoản trích trước chi phí tiền điện sinh hoạt, tiền điện thoại và phí ngân hàng.

<i>Chi tiết</i>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí điện sinh hoạt	82.240.015	149.015.310
Chi phí điện thoại	4.566.211	5.399.355
Phí ngân hàng	1.178.902	217.200
Cộng	87.985.128	154.631.865

19. Doanh thu chưa thực hiện

Là tiền thuê khu công nghiệp.

19a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

<i>Chi tiết</i>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu chưa thực hiện khác	22.873.534.941	22.632.578.324
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Alliance	3.487.388.892	3.487.388.892
Công ty CP TM Bia Sài Gòn Trung tâm – CN Củ Chi	4.029.486.117	4.029.486.117
Công ty TNHH Hansae Việt Nam	1.809.135.475	1.809.135.475
Các khách hàng khác	13.547.524.457	13.306.567.840
Cộng	22.873.534.941	22.632.578.324

19b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

<i>Chi tiết</i>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu chưa thực hiện khác	480.049.760.179	482.732.491.951
Công ty CP TM Bia Sài Gòn Trung tâm – CN Củ Chi	91.765.301.372	95.794.787.489
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Alliance	80.209.944.516	79.118.682.408
Công ty TNHH Hansae Việt Nam	43.734.406.807	45.543.542.282
Công ty TNHH Clover	30.527.018.817	31.854.280.390
Các khách hàng khác	233.813.088.667	230.421.199.382
Cộng	480.049.760.179	482.732.491.951

Công ty không có Hợp đồng có khả năng không thực hiện được.

20. Phải trả khác

20a. Phải trả ngắn hạn khác

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả ngắn hạn các đối tượng khác	7.281.308.399	5.448.583.854
Cổ tức phải trả	1.441.504.184	1.629.477.834
Nhận ký quỹ, ký cược	5.719.351.378	3.715.643.000
- Công ty CP Earth Transformation Enterprises	3.140.643.000	3.140.643.000
- Công ty Cổ phần Tac Paritas	2.063.708.378	-
- Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Tô Ba	315.000.000	315.000.000
- Khách hàng khác	200.000.000	260.000.000
Các khoản phải trả khác	120.452.837	103.463.020
Cộng	7.281.308.399	5.448.583.854

20b. Phải trả dài hạn khác

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả dài hạn khác các bên liên quan	90.000.000	90.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược	90.000.000	90.000.000
- Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	90.000.000	90.000.000
Phải trả dài hạn các đối tượng khác	1.093.188.293	1.055.403.393
Nhận ký quỹ, ký cược	1.006.390.000	970.390.000
- Công ty CP Cơ khí và Đúc kim loại Bách Khoa	200.000.000	-
- Công ty CP Tập đoàn Tín Thành	600.000.000	600.000.000
- Các khách hàng khác	206.390.000	370.390.000
Các khoản phải trả khác	86.798.293	85.013.393
Cộng	1.183.188.293	1.145.403.393

20c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

21. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Là khoản dự phòng trợ cấp thôi việc.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi
 Địa chỉ: ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Chi tiết	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận (*)	Tăng khác	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	25.795.562	1.257.771.349	7.353.122	(1.288.916.443)	2.003.590
Quỹ phúc lợi	900.091.002	1.094.219.123	-	(765.383.070)	1.228.927.055
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	13.530.247	-	-	-	13.530.247
Cộng	939.416.811	2.351.990.472	7.353.122	(2.054.299.513)	1.244.460.892

(*) Công ty trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 3 năm 2024.

23. Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu năm trước	177.438.650.000	42.348.674.000	(4.118.929.325)	24.071.844.229	24.913.956.670	264.654.195.574
Tăng trong năm trước	-	-	-	-	25.155.426.972	25.155.426.972
Giảm trong năm trước	-	-	-	-	(24.913.956.670)	(24.913.956.670)
Số dư cuối năm trước / Đầu năm nay	177.438.650.000	42.348.674.000	(4.118.929.325)	24.071.844.229	25.155.426.972	264.895.665.876
Tăng trong năm	-	-	-	-	32.827.950.428	32.827.950.428
Giảm trong năm	-	-	-	-	(25.155.426.972)	(25.155.426.972)
Số dư cuối năm	177.438.650.000	42.348.674.000	(4.118.929.325)	24.071.844.229	32.827.950.428	272.568.189.332

23b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Chi tiết	Tỷ lệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ đông Nhà nước (*)	25,68%	45.562.500.000	45.562.500.000
Cổ đông khác	74,32%	131.876.150.000	131.876.150.000
Cộng	100,00%	177.438.650.000	177.438.650.000

(*) Cổ đông nhà nước là Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh (HFIC).

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

Chi tiết	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Vốn điều lệ đã góp	Vốn điều lệ còn phải góp
Cổ đông Nhà nước	45.562.500.000	45.562.500.000	-
Cổ đông khác	131.876.150.000	131.876.150.000	-
Cộng	177.438.650.000	177.438.650.000	-

23c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	177.438.650.000	177.438.650.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	177.438.650.000	177.438.650.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	22.803.436.500	21.224.737.050

23d. Cổ phiếu

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	17.743.865	17.743.865
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	17.743.865	17.743.865
Cổ phiếu phổ thông	17.743.865	17.743.865
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	202.760	202.760
Cổ phiếu phổ thông	202.760	202.760
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.541.105	17.541.105
Cổ phiếu phổ thông	17.541.105	17.541.105
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

23e. **Cổ tức**

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
- Cổ tức đã công bố và đã trả trong kỳ	(22.991.410.150)	(21.091.553.036)
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	(22.991.410.150)	(21.091.553.036)
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc năm tài chính	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	-	-

23f. **Quỹ đầu tư phát triển**

- Quỹ đầu tư phát triển được 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.
- Việc trích và sử dụng quỹ đầu tư phát triển phải theo chính sách tài chính hiện hành đối với từng loại doanh nghiệp hoặc quyết định của chủ sở hữu.

23g. **Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận phân phối trong kỳ, Công ty căn cứ vào Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 4 năm 2023.

Số dư đầu năm		25.155.426.972
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		32.827.950.428
Phân phối trong năm:		(25.155.426.972)
- <i>Quỹ khen thưởng</i>	1.257.771.349	
- <i>Quỹ phúc lợi</i>	1.094.219.123	
- <i>Chia cổ tức cho các cổ đông</i>	22.803.436.500	
Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm		32.827.950.428

24. **Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

Là nợ khó đòi đã xử lý.

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm	Nguyên nhân
Công ty TNHH Cơ khí Bến Thành	418.557.150	418.557.150	Không thể thu hồi
Ngô Thái Đức	7.352.000	7.352.000	Không thể thu hồi
Cộng	425.909.150	425.909.150	

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hàng hóa	383.552.984.511	382.040.062.767
Doanh thu cho thuê khu công nghiệp	23.336.658.414	27.128.127.276
Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.860.257.482	15.958.573.637
Cộng	423.749.900.407	425.126.763.680

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c.

Giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con, công ty liên doanh, liên kết như sau:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc		
Doanh thu bán hàng	177.186.890	146.387.091
Doanh thu cho thuê mặt bằng	109.090.910	109.090.910
Cộng	286.277.800	255.478.001

2. Giá vốn hàng bán

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng hóa	369.039.432.292	368.521.619.555
Giá vốn cho thuê khu công nghiệp	10.744.876.173	9.983.890.019
Giá vốn cung cấp dịch vụ	3.057.493.426	-
Cộng	382.841.801.891	378.505.509.574

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	20.026.997.542	31.988.996.272
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.200.000.000	-
Doanh thu tài chính khác	72.927.956	33.003.215
Cộng	21.299.925.498	32.021.999.487

4. Chi phí tài chính

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí chuyển nhượng chứng khoán	2.329.824.706	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	2.586.927.600	16.079.898.022
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(21.959.261.251)	(5.408.371.422)
Dự phòng đầu tư vào đơn vị đơn vị khác	244.786.043	-
Hoàn nhập dự phòng dự phòng đầu tư vào đơn vị khác	(244.786.043)	-
Cộng	(17.042.508.945)	10.671.526.600

5. Chi phí bán hàng

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên bán hàng	8.515.094.796	9.770.862.243
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	73.216.148	143.184.811
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.583.785.975	1.658.332.650
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.811.151.317	6.146.711.702
Chi phí khác	985.127.951	1.246.568.164
Cộng	13.968.376.187	18.965.659.570

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	9.728.776.660	7.615.176.150
Chi phí vật liệu quản lý	234.307.235	152.176.953
Chi phí đồ dùng văn phòng	165.086.598	279.519.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	562.571.459	633.593.020
Thuế, phí và lệ phí	1.275.702.009	1.832.554.823
Dự phòng phải thu khó đòi	5.141.318.699	1.728.282.128
Hoàn nhập nợ phải thu khó đòi	(455.387.650)	(46.298.465)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.708.635.788	1.421.061.740
Các chi phí khác	4.041.158.765	3.695.618.384
Cộng	23.402.169.563	17.311.683.733

7. Thu nhập khác

<i>Chi tiết</i>	Năm nay	Năm trước
Thanh lý tài sản công cụ, dụng cụ	11.223.829	27.500.909
Thu nhập khác	394.726	22.399.199
Cộng	11.618.555	49.900.108

8. Chi phí khác

<i>Chi tiết</i>	Năm nay	Năm trước
Tiền chậm nộp thuế TNDN, GTGT	555.150.560	1.577.234
Chi phí khác	34.883.333	7.294.260
Cộng	590.033.893	8.871.494

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được tạm tính như sau:

<i>Chi tiết</i>	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	41.301.571.871	31.735.412.304
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	4.143.713.669	1.480.528.954
- Các khoản điều chỉnh tăng	5.343.713.669	1.480.528.954
+ Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	612.000.000	568.000.000
+ Chi phí không phục vụ sản xuất kinh doanh	1.229.843.054	912.528.954
+ Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	3.501.870.615	
- Các khoản điều chỉnh giảm	(1.200.000.000)	-
+ Cổ tức	(1.200.000.000)	-
Thu nhập chịu thuế	45.445.285.540	33.215.941.258
Chuyển lỗ và bù trừ lãi/lỗ	-	-
Thu nhập tính thuế	45.445.285.540	33.215.941.258
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	9.089.057.108	6.643.188.252
Thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung các năm trước	93.225.600	17.990.400
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	9.182.282.708	6.661.178.652

Báo cáo 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 các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

<i>Chi tiết</i>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(708.661.265)	(81.193.320)
Cộng	(708.661.265)	(81.193.320)

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

<i>Chi tiết</i>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty	32.827.950.428	25.155.426.972
<i>Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:</i>		
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng HĐQT (*)	(3.879.132.066)	(2.351.990.472)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	28.948.818.362	22.803.436.500
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	17.541.105	17.541.105
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	1.650	1.300

(*) Công ty tạm ước tính Quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi, thưởng HĐQT, BĐH với tỷ lệ theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 3 năm 2024. Các khoản tạm trích này sẽ được điều chỉnh lại theo số trích thực tế khi có Nghị Quyết chính thức của Đại hội cổ đông.

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

<i>Chi tiết</i>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	17.541.105	17.541.105
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại trong năm	-	-
...	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	17.541.105	17.541.105

12. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	28.948.818.362	22.803.436.500
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận:	-	-
...		
Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	28.948.818.362	22.803.436.500
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	17.541.105	17.541.105
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	1.650	1.300

Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính như sau:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	17.541.105	17.541.105
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại trong năm	-	-
...	-	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu (cổ phiếu)	17.541.105	17.541.105

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

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	503.064.256	574.880.764
Chi phí nhân công	18.243.871.456	17.386.038.393
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.941.494.107	12.275.815.689
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.249.383.896	11.909.747.640
Chi phí khác	9.712.217.765	6.624.170.211
Cộng	53.650.031.480	48.770.652.697

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (ĐVT: VND)

1. Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm, Công ty không phát sinh các giao dịch không bằng tiền.

2. Các khoản tiền và tương đương tiền Công ty đang nắm giữ nhưng không được sử dụng

Công ty không có các khoản tiền và tương đương tiền đang nắm giữ nhưng không được sử dụng.

đi vay.

gốc vay.

SUNG KHÁC (ĐVT: VND)

ảnh hưởng đến báo cáo tài chính cần thiết phải có các điều chỉnh số
chính.

hường đến báo cáo tài chính cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu
h.

c khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các
hủy ngang như sau:

Số cuối năm	Số đầu năm
10.264.415.950	22.058.873.967
27.879.001.578	26.807.152.804
66.046.058.829	56.526.772.131
104.189.476.357	105.392.798.902

ợc ghi nhận là doanh thu trong năm với số tiền 930.697.546 VND
(VND).

liên quan

gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với
các bên liên quan khác.

h viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các

ồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành

ành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình

ản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên

bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các
á nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi
Địa chỉ: ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Cam kết bảo lãnh

Công ty không dùng tài sản cố định, hàng tồn kho.... để bảo đảm cho khoản vay của các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Ngoài ra, không có các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt nào dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty.

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

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt (*):

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	3.845.612.104	3.703.304.328
Thù lao	732.000.000	732.000.000
Tiền thưởng	218.318.234	266.850.000
Cổ tức nhận được	2.785.506.100	2.596.293.370
Thu nhập khác	114.312.000	75.000.000
Cộng	7.695.748.438	7.373.447.698

Chi tiết thu nhập của từng thành viên chủ chốt như sau :

Chi tiết	Lương	Thù lao	Thưởng	Cổ tức	Thu nhập khác	Cộng
Năm nay						
Hội đồng quản trị	2.179.973.504	492.000.000	97.221.970	2.061.897.500	30.000.000	4.861.092.974
Phan Văn Tới	845.196.200	-	51.279.342	197.431.000	15.000.000	1.108.906.542
Nguyễn Việt Trường An	-	132.000.000	-	-	-	132.000.000
Đoàn Minh Duy	1.334.777.304	120.000.000	45.942.628	1.186.048.500	15.000.000	2.701.768.432
Phan Hoàng Tuấn	-	120.000.000	-	678.418.000	-	798.418.000
Phạm Hồng Điệp	-	120.000.000	-	-	-	120.000.000
Ban Kiểm soát	-	240.000.000	-	1.976.000	-	241.976.000
Phạm Văn Hậu	-	120.000.000	-	1.976.000	-	121.976.000
Nguyễn Ngọc Đăng Khoa	-	60.000.000	-	-	-	60.000.000
Ngô Thị Bích Trâm	-	60.000.000	-	-	-	60.000.000
Ban Điều hành	1.665.638.600	-	121.096.264	721.632.600	84.312.000	2.592.679.464
Nguyễn Văn Tâm	581.879.000	-	37.835.713	702.000.000	15.000.000	1.336.714.713
Trần Hữu Nghĩa	567.695.000	-	35.513.631	12.586.600	41.208.000	657.003.231
Liêu Minh Hiền	516.064.600	-	47.746.920	7.046.000	28.104.000	598.961.520
Cộng	3.845.612.104	732.000.000	218.318.234	2.785.506.100	114.312.000	7.695.748.438

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi
Địa chỉ: ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Chi tiết	Lương	Thù lao	Thưởng	Cổ tức	Thu nhập khác	Cộng
Năm trước						
Hội đồng quản trị	2.742.593.928	492.000.000	180.130.000	2.572.550.750	45.000.000	6.032.274.678
Phan Văn Tới	842.684.000	-	76.410.000	183.762.700	15.000.000	1.117.856.700
Nguyễn Việt Trường An	-	88.000.000	-	-	-	88.000.000
Đoàn Minh Duy	1.298.827.328	124.000.000	66.400.000	1.103.937.450	15.000.000	2.608.164.778
Nguyễn Văn Tâm	601.082.600	40.000.000	37.320.000	653.400.000	15.000.000	1.346.802.600
Phan Hoàng Tuấn	-	120.000.000	-	631.450.600	-	751.450.600
Trần Việt Anh	-	40.000.000	-	-	-	40.000.000
Phạm Hồng Điệp	-	80.000.000	-	-	-	80.000.000
Ban Kiểm soát	-	240.000.000	-	5.469.200	-	245.469.200
Phạm Văn Hậu	-	120.000.000	-	1.839.200	-	121.839.200
Nguyễn Thanh Nhựt	-	20.000.000	-	3.630.000	-	23.630.000
Nguyễn Ngọc Đăng Khoa	-	60.000.000	-	-	-	60.000.000
Ngô Thị Bích Trâm	-	40.000.000	-	-	-	40.000.000
Ban Điều hành	960.710.400	-	86.720.000	18.273.420	30.000.000	1.095.703.820
Trần Hữu Nghĩa	497.316.000	-	35.040.000	11.715.220	15.000.000	559.071.220
Liêu Minh Hiền	463.394.400	-	51.680.000	6.558.200	15.000.000	536.632.600
Cộng	3.703.304.328	732.000.000	266.850.000	2.596.293.370	75.000.000	7.373.447.698

(*) Các thành viên chủ chốt là các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành.

4b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty theo quy định bao gồm:

- Các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát,
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ,
- Các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Ngân hàng TMCP Việt Á	Công ty là cổ đông và Ông Phan Văn Tới là thành viên Hội đồng quản trị tại ngân hàng
Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Tây Bắc	Công ty là cổ đông và Ông Phan Văn Tới là thành viên Hội đồng quản trị