BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN VGO

MỤC LỤC

		Trang
1.	Mục lục	1
2.	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3.	Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
4.	Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	6 - 9
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	10
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	11 - 12
7.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	13 - 26

****

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn VGO (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Khái quát về Công ty

Công ty là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0901138677, đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 4 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 04 lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi do thay đổi vốn điều lệ, thay đổi người đại diện theo pháp luật. Trong đó, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 04 ngày 27 tháng 8 năm 2024 do thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Số ĐĐĐ-242, ĐĐĐ-244, ĐĐĐ-246 Đường Đại Dương, KĐT Vinhomes OceanPark 2, Xã Long Hưng, Huyện Văn Giang, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam
- Điện thoại : 0964826661
- Email : Vgogroup.company@gmail.com
- Website : www.vgogroup.vn

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Bán buôn vật liệu, thiết bị xây dựng; xây dựng nhà, hoàn thiện công trình xây dựng; sàn giao dịch bất động sản, xuất nhập khẩu.

Hội đồng quản trị và Ban Điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng thành viên, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Đỗ Thành Trung	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 8 năm 2024
Ông Trần Quốc Tuấn	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 16 tháng 8 năm 2024
Bà Nguyễn Thị Lan Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2023
Ông Phạm Văn Bình	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2023

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Vũ Thị Vân Anh	Trưởng Ban	Ngày 03 tháng 01 năm 2024
Bà Nguyễn Thị Quyên	Thành viên	Ngày 03 tháng 01 năm 2024
Bà Lê Hải Yến	Thành viên	Ngày 03 tháng 01 năm 2024

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Đỗ Thành Trung	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 8 năm 2024
Ông Trần Quốc Tuấn	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 16 tháng 8 năm 2024
Ông Phạm Văn Bình	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 5 năm 2023
Ông Lê Thanh Phương	Giám đốc kinh doanh	Miễn nhiệm ngày 13 tháng 4 năm 2024

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là:

- Ông Đỗ Thành Trung – Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc (từ ngày 16 tháng 8 năm 2024).
- Ông Trần Quốc Tuấn – Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc (đến ngày 16 tháng 8 năm 2024).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN VGO

Đỗ Thành Trung
Ngày 14 tháng 3 năm 2025

Số: 2.0182/25/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN VGO**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn VGO (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 14 tháng 3 năm 2025, từ trang 06 đến trang 26, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được công ty kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính đó tại ngày 07 tháng 3 năm 2024.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
Chi nhánh Hà Nội

CHI NHÁNH CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C TẠI HÀ NỘI
M.S.C.N: 0300449815-002 - C.T.T.N.H.H

Lê Văn Khoa - Thành viên Ban Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1794-2023-008-1
Người được ủy quyền
Hà Nội, ngày 14 tháng 3 năm 2025

Vũ Tuấn Nghĩa - Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4028-2022-008-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**29.263.422.536**	**21.355.152.578**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**V.1**	**482.596.068**	**707.726.630**
1.	Tiền	111		482.596.068	707.726.630
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**10.000.000.000**	**-**
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	10.000.000.000	-
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**9.815.935.906**	**15.932.688.155**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	9.711.351.658	15.623.154.331
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		95.062.290	309.505.024
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	V.4a	9.521.958	28.800
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**		**7.941.690.941**	**3.824.790.165**
1.	Hàng tồn kho	141	V.5	7.941.690.941	3.824.790.165
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**1.023.199.621**	**889.947.628**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	273.401.525	301.217.994
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		749.798.096	588.729.634
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**23.070.273.676**	**15.479.266.807**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**360.000.000**	**360.000.000**
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	360.000.000	360.000.000
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**14.623.698.241**	**2.176.806.609**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	11.559.280.191	2.176.806.609
	Nguyên giá	*222*		*12.315.421.455*	*2.421.220.000*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(756.141.264)*	*(244.413.391)*
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	V.8	3.064.418.050	-
	Nguyên giá	*228*		*3.064.418.050*	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		-	-
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**	**V.9**	**8.040.000.000**	-
	Nguyên giá	231		8.040.000.000	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		-	**12.900.000.000**
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	-	12.900.000.000
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		-	-
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	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**		**46.575.435**	**42.460.198**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	46.575.435	42.460.198
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**		**52.333.696.212**	**36.834.419.385**

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**15.024.289.134**	**1.373.161.103**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**15.024.289.134**	**1.373.161.103**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	6.962.915.267	1.114.824.238
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	502.972.739	201.396.865
4.	Phải trả người lao động	314		-	-
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	76.148.128	55.000.000
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		2.030.000	1.940.000
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	7.480.223.000	-
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**-**	**-**
1.	Phải trả người bán dài hạn	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		-	-
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		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**37.309.407.078**	**35.461.258.282**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.15**	**37.309.407.078**	**35.461.258.282**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		35.000.000.000	35.000.000.000
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*35.000.000.000*	*35.000.000.000*
-	*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		-	-
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		2.309.407.078	461.258.282
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*461.258.282*	*461.258.282*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*1.848.148.796*	-
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**52.333.696.212**	**36.834.419.385**

Lập, ngày 14 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Bích	Nguyễn Thị Bích	Đỗ Thành Trung

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	01	VI.1	49.537.891.418	37.793.173.185
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	02		-	-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	10		49.537.891.418	37.793.173.185
4.	**Giá vốn hàng bán**	11	VI.2	43.336.531.575	34.674.509.120
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	20		6.201.359.843	3.118.664.065
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	21	VI.3	120.002.225	2.254.383
7.	**Chi phí tài chính**	22	VI.4	163.302.227	-
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		160.302.227	-
8.	**Chi phí bán hàng**	25		3.500.000	-
9.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	26	VI.5	3.835.107.411	2.518.872.096
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	30		2.319.452.430	602.046.352
11.	**Thu nhập khác**	31		1.653.190	-
12.	**Chi phí khác**	32		8.735.700	20.378.800
13.	**Lợi nhuận khác**	40		(7.082.510)	(20.378.800)
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	50		2.312.369.920	581.667.552
15.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	51	V.12	464.221.124	120.409.270
16.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	60		1.848.148.796	461.258.282
18.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	70	VI.6	528	215
19.	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	71	VI.6	528	215

Lập, ngày 14 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Bích	Nguyễn Thị Bích	Đỗ Thành Trung

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***2.312.369.920***	***581.667.552***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7	511.727.873	244.413.391
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(9.424.658)	(2.254.383)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	160.302.227	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***2.974.975.362***	***823.826.560***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		5.965.108.445	(16.881.417.789)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(4.116.900.776)	(3.824.790.165)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		5.782.549.914	1.252.751.833
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		23.701.232	(343.678.192)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(154.154.099)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.12	(122.014.135)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***10.353.265.943***	***(18.973.307.753)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(8.058.619.505)	(15.321.220.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2	(10.000.000.000)	-
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		-	2.254.383
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(18.058.619.505)***	***(15.318.965.617)***

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	35.000.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.14	7.480.223.000	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***7.480.223.000***	***35.000.000.000***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(225.130.562)**	**707.726.630**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**707.726.630**	**-**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**482.596.068**	**707.726.630**

Lập, ngày 14 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Bích	Nguyễn Thị Bích	Đỗ Thành Trung

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần tập đoàn VGO (sau đây gọi tắt là "Công ty) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại, xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Bán buôn vật liệu, thiết bị xây dựng; xây dựng nhà, hoàn thiện công trình xây dựng; sàn giao dịch bất động sản, xuất nhập khẩu.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng

5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

6. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 11 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 34 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

4. Các khoản phải thu

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

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

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

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi pí công cụ dụng cụ, chi phí thuê văn phòng. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

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

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 30
Máy móc và thiết bị	05
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05

8. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Quyền sử dụng đất, là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng, quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

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

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

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

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

12. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

13. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa 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 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã 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

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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.

Tiền lãi

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

15. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy: Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.
Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

16. 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. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

17. Các khoản chi phí

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

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

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

19. Bên liên quan

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	105.920.267	15.699.520
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	376.675.801	692.027.110
Cộng	**482.596.068**	**707.726.630**

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi có kỳ hạn	10.000.000.000	-

Khoản tiền gửi có kỳ hạn 91 ngày tại Ngân hàng với lãi suất 4,3%/năm, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG	-	6.891.153.936
Công ty TNHH Tư vấn và Thương mại Đại An	-	5.745.714.150
Công ty TNHH Tư vấn và Thương mại Đại Phát	-	2.926.547.030
Công ty TNHH Thương mại Tư vấn C.H	4.241.302.607	-
Công ty Cổ phần Home Eco Group	1.703.875.999	-
Công ty TNHH Tư vấn và Thương mại Nam Thăng Long	3.742.413.052	-
Các khách hàng khác	23.760.000	59.739.215
Cộng	**9.711.351.658**	**15.623.154.331**

4. Phải thu khác

4a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Dự thu lãi tiền gửi	9.424.658	-		-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	97.300	-	28.800	-
Cộng	***9.521.958***	**-**	**28.800**	**-**

4b. Phải thu dài hạn khác

Khoản đặt cọc thuê ba căn hộ số ĐDD-242, ĐDD-244 và ĐDD-246 tại KĐT Vinhomes Ocean Park 2. Mỗi căn hộ phải đặt cọc 2 tháng tiền nhà tương đương 120.000.000 VND.

5. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	1.465.949.115	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.664.699.894	-	2.058.746.974	-
Hàng hóa	6.276.991.047	-	300.094.076	-
Cộng	**7.941.690.941**	**-**	**3.824.790.165**	**-**

6. Chi phí trả trước

6a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thuê văn phòng	270.000.000	270.000.000
Công cụ, dụng cụ	3.401.525	31.217.994
Cộng	**273.401.525**	**301.217.994**

6b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	34.521.923	21.755.682
Các chi phí trả trước dài hạn khác	12.053.512	20.704.516
Cộng	**46.575.435**	**42.460.198**

7. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	2.278.220.000	98.000.000	45.000.000	2.421.220.000
Đầu tư XDCB hoàn thành	9.894.201.455	-	-	9.894.201.455
Số cuối năm	**12.172.421.455**	**98.000.000**	**45.000.000**	**12.315.421.455**
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-	-
Chờ thanh lý	-	-	-	-
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	231.619.038	8.219.353	4.575.000	244.413.391
Khấu hao trong năm	483.127.877	19.599.996	9.000.000	511.727.873
Số cuối năm	**714.746.915**	**27.819.349**	**13.575.000**	**756.141.264**
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	2.046.600.962	89.780.647	40.425.000	2.176.806.609
Số cuối năm	**11.457.674.540**	**70.180.651**	**31.425.000**	**11.559.280.191**
Trong đó:				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

Tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 9.858.205.290 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng.

8. Tài sản cố định vô hình

Là quyền sử dụng đất lâu dài có nguyên giá 3.064.418.050 VND tại Khu đô thị Vinhomes OceanPark2, xã Long Hưng, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên. Quyền sử dụng đất này đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng.

9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Là các quyền sử dụng đất lâu dài có nguyên giá 8.040.000.000 VDN tại thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên.

Theo quy 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 phải 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.

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	12.900.000.000	58.619.505	(12.958.619.505)	-
Cộng	**12.900.000.000**	**58.619.505**	**(12.958.619.505)**	**-**

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Zone Việt	6.752.033.420	-
Công ty TNHH Nhôm kính Bảo Tín	111.639.900	349.118.578
Công ty TNHH Xây dựng Đá hoa cương Minh Khôi	-	120.981.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn DST Việt Nam	-	432.537.641
Các nhà cung cấp khác	99.241.947	212.187.019
Cộng	**6.962.915.267**	**1.114.824.238**

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	234.026.263	(234.026.263)	-
Thuế nhập khẩu	-	805.344	(805.344)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	120.409.270	464.221.124	(122.014.135)	462.616.259
Thuế thu nhập cá nhân	80.987.595	3.151.775	(83.782.890)	356.480
Thuế nhà đất	-	58.619.505	(58.619.505)	-
Lệ phí môn bài	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	40.000.000	-	40.000.000
Cộng	**201.396.865**	**803.824.011**	**(502.248.137)**	**502.972.739**

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất thuế 8% và 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 doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.312.369.920	581.667.552
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	8.735.700	20.378.800
- *Các khoản điều chỉnh tăng*	*8.735.700*	*20.378.800*
- *Các khoản điều chỉnh giảm*	-	-
Thu nhập tính thuế	***2.321.105.620***	***602.046.352***
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	**464.221.124**	**120.409.270**

13. Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	6.148.128	-
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	70.000.000	55.000.000
Cộng	**76.148.128**	**55.000.000**

14. Vay ngắn hạn

Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo hợp đồng ngày 01/07/2024. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của khách hàng với lãi suất 6%/năm, thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp Tài sản của Công ty là Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại Khu đô thị Vinhomes Oceanpark 2, Xã Long Hưng, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên.

Chi tiết số phát sinh về khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Số tiền vay phát sinh	7.480.223.000	-
Số cuối năm	**7.480.223.000**	**-**

15. Vốn chủ sở hữu

15a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư đầu năm trước	-	-	-
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	35.000.000.000	-	35.000.000.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	461.258.282	461.258.282
Số dư cuối năm trước	**35.000.000.000**	**461.258.282**	**35.461.258.282**
Số dư đầu năm nay	35.000.000.000	461.258.282	35.461.258.282
Lợi nhuận trong năm nay	-	1.848.148.796	1.848.148.796
Số dư cuối năm nay	**35.000.000.000**	**2.309.407.078**	**37.309.407.078**

15b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Pjaca Group	14.000.000.000	14.000.000.000
Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam	10.500.000.000	10.500.000.000
Công ty TNHH Vân Phong Holding	10.500.000.000	10.500.000.000
Cộng	**35.000.000.000**	**35.000.000.000**

15c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	3.500.000	3.500.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	3.500.000	3.500.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	3.500.000	3.500.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	41.579.752.478	17.907.015.198
Doanh thu cung cấp dịch vụ	48.344.000	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	7.909.794.940	19.886.157.987
Cộng	**49.537.891.418**	**37.793.173.185**

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	37.656.653.996	16.744.906.184
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	45.888.000	-
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	5.633.989.579	17.929.602.936
Cộng	**43.336.531.575**	**34.674.509.120**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	9.424.658	-
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	379.592	2.254.383
Lãi thỏa thuận đặt cọc	109.737.190	-
Doanh thu tài chính khác	460.785	-
Cộng	**120.002.225**	**2.254.383**

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	160.302.227	-
Chi phí khác	3.000.000	-
Cộng	**163.302.227**	**-**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	971.891.650	795.783.550
Chi phí đồ dùng văn phòng	39.596.603	28.209.844
Chi phí khấu hao tài sản cố định	492.127.877	236.194.038
Thuế, phí và lệ phí	4.150.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.325.828.281	1.458.684.664
Các chi phí khác	1.513.000	-
Cộng	**3.835.107.411**	**2.518.872.096**

6. Lãi trên cổ phiếu

6a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.848.148.796	461.258.282
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	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.848.148.796	461.258.282
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	3.500.000	2.148.241
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	**528**	**215**

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

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	3.500.000	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 05 tháng 5 năm 2023	-	47.070
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 18 tháng 5 năm 2023	-	400.781
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 03 tháng 8 năm 2023	-	29.492
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 09 tháng 8 năm 2023	-	1.670.898
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	**3.500.000**	**2.148.241**

6b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính này.

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.410.819.964	19.153.053.707
Chi phí nhân công	1.792.489.350	1.601.783.550
Chi phí khấu hao tài sản cố định	511.727.873	244.413.391
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.405.682.573	1.507.971.358
Chi phí khác	4.483.000	-
Cộng	**9.125.202.760**	**22.507.222.006**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Công ty không phát sinh giao dịch và 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 (tiền lương) của các thành viên quản lý chủ chốt

Họ và tên	Chức danh	Năm nay	Năm trước
Ông Đỗ Thành Trung	Chủ tịch Hội đồng quản trị kiểm Tổng Giám đốc (Từ ngày 16/08/2024)	79.210.300	-
Ông Trần Quốc Tuấn	Chủ tịch Hội đồng quản trị kiểm Tổng Giám đốc (Đến ngày 16/08/2024)	65.700.000	57.712.000
Ông Lê Thanh Phương	Giám đốc kinh doanh (Đến ngày 13/4/2024)	82.303.000	179.382.800
Cộng		**227.213.300**	**237.094.800**

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Pjaca Group	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Vân Phong Holding	Cổ đông lớn

Giao dịch và công nợ với các bên liên quan khác

Công ty không phát sinh giao dịch và không có công nợ với các bên liên quan khác.

2. Số liệu so sánh

Công ty đã trình bày lại số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 liên quan đến sai sót trình bày nhầm giá trị tài sản cố định vào chi phí trả trước dài hạn.

Ảnh hưởng của việc trình bày lại đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán				
Tài sản cố định hữu hình	221	89.780.647	2.087.025.962	2.176.806.609
Nguyên giá	*222*	*98.000.000*	*2.323.220.000*	*2.421.220.000*
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*	*(8.219.353)*	*(236.194.038)*	*(244.413.391)*
Chi phí trả trước dài hạn	261	2.129.486.160	(2.087.025.962)	42.460.198
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ				
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	8.219.353	236.194.038	244.413.391
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(2.430.704.154)	2.087.025.962	(343.678.192)
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(12.998.000.000)	(2.323.220.000)	(15.321.220.000)

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Lập, ngày 14 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Bích	Nguyễn Thị Bích	Đỗ Thành Trung