CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP GIA ĐỊNH MIỀN BẮC
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP GIA ĐỊNH MIỀN BẮC
DN: C=VN, L=BÌNH DƯƠNG, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP GIA ĐỊNH MIỀN BẮC, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3703044888, E=GPDN.KIENTAOSO@GMAIL.COM
Reason: I am the author of this document
Foxit PDF Reader Version: 2024.2.2

BẢN SAO

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP GIA ĐỊNH MIỀN BẮC

Mã số thuế 3703044888

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
cùng với báo cáo của kiểm toán viên độc lập

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	05-08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10-11
Thuyết minh Báo cáo tài chính	12-22

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Gia Định Miền Bắc (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Gia Định Miền Bắc được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3703044888, đăng ký lần đầu ngày 16 tháng 3 năm 2022 và đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 28 tháng 09 năm 2022 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp .

Trụ sở của Công ty được đặt tại: 122H/2 đường An Phú 13, khu phố 1B, phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Chí Trung	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hữu Hạnh	Thành viên
Ông Nguyễn Hữu Đức	Thành viên

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phạm Hà Trung	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Chí Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Hạnh	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

Người đại diện pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này là Ông Phạm Hà Trung.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán KSi Việt Nam đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty.

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng giám đốc Công ty cam kết rằng 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, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng giám đốc

M.S.D.N: 3700304488 C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP GIA ĐỊNH MIỀN BẮC
TP. THUẬN AN - T. BÌNH DƯƠNG

Phạm Hà Trung
Tổng Giám đốc
Tỉnh Bình Dương, ngày 20 tháng 2 năm 2025

KSi VIET NAM

KSi VIET NAM AUDITING COMPANY LIMITED

Head Office: Building 96 Le Van Duyet Street, Ward 1, Binh Thanh District, HCM City - Floor: 2
Tel: (84.28) 3510 7158 - Fax: (84.28) 3551 2008
Website: www.ksi.com.vn - Email: audit@ksi.com.vn

Branch Office: 48 To Huu Street, Nam Tu Liem District, HaNoi City.
Tel: (84.24).3775.9905 - Fax: (84.24).3775.9812
Email:ksihanoi@ksi.com.vn

Số: 24114/2024/BCKT.TC-KSi

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**
Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Gia Định Miền Bắc

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Gia Định Miền Bắc (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 20 tháng 2 năm 2025, từ trang 05 đến trang 22, 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 ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng 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 kiểm toán

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 Đầu tư Công nghiệp Gia Định Miền Bắc 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 ngày 31 tháng 12 năm 2024, phù hợp với 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.

Công ty TNHH Kiểm toán KSi Việt Nam

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN KSi VIỆT NAM

TRỊNH THỊ BÍCH LIÊN
Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 1342-2023-046-1

TRƯƠNG THỊ DUNG
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 4143-2025-046-1

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 2 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**280.606.713.073**	**296.162.949.893**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	3.1	**1.724.745.220**	**43.820.595.613**
1. Tiền	111		1.724.745.220	43.820.595.613
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
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		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**277.578.821.396**	**251.977.357.164**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		-	-
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	3.3	84.396.054.273	1.789.001.000
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	3.2	193.000.000.000	250.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	3.4	182.767.123	188.356.164
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**1.303.146.457**	**364.997.116**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	3.7	338.751.139	36.150.725
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		964.395.318	328.846.391
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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024
(tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**16.070.366.675**	**3.051.242.758**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1.558.761**	**11.558.761**
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	3.4	1.558.761	11.558.761
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**150.815.836**	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	3.5	150.815.836	-
- *Nguyên giá*	*222*		*157.908.182*	-
- *Giá trị hao mòn luỹ kế*	*223*		*(7.092.346)*	-
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- *Nguyên giá*	*225*		-	-
- *Giá trị hao mòn luỹ kế*	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- *Nguyên giá*	*228*		-	-
- *Giá trị hao mòn luỹ kế*	*229*		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
- *Nguyên giá*	*231*		-	-
- *Giá trị hao mòn luỹ kế*	*232*		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**15.784.761.261**	**2.912.017.744**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	3.6	15.784.761.261	2.912.017.744
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**133.230.817**	**127.666.253**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	3.7	133.230.817	127.666.253
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**		**296.677.079.748**	**299.214.192.651**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024
(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**177.658.125**	**138.564.400**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**177.658.125**	**138.564.400**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	3.7	9.000.000	895.784
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	3.8	13.666.667	3.000.000
4. Phải trả người lao động	314		153.190.265	44.668.616
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.801.193	-
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	3.9	-	90.000.000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024
(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**296.499.421.623**	**299.075.628.251**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	3.10	**296.499.421.623**	**299.075.628.251**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
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		(3.500.578.377)	(924.371.749)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ trước	421a		(924.371.749)	(206.380.660)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ này	421b		(2.576.206.628)	(717.991.089)
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 TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**296.677.079.748**	**299.214.192.651**

M.S.D.N: 3703044888-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP GIA ĐỊNH MIỀN BẮC
TP. THUẬN AN - T. BÌNH DƯƠNG

Nguyễn Thị Phương Anh	Nguyễn Kiều Oanh	Phạm Hà Trung
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, ngày 20 tháng 2 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**		-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		-	-
4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	**11**		-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		-	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.1	757.372.712	731.739.398
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.2	3.219.505.741	1.282.223.932
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		(2.462.133.029)	(550.484.534)
11. Thu nhập khác	31	4.2	230.401	300.000
12. Chi phí khác	32	4.3	114.304.000	167.806.555
13. Lợi nhuận khác	**40**		(114.073.599)	(167.506.555)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		(2.576.206.628)	(717.991.089)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	4.4	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		(2.576.206.628)	(717.991.089)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	**71**	4.5	(86)	(24)

M.S.D.N: 3703044888 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP GIA ĐỊNH MIỀN BẮC
TP. THUẬN AN - T. BÌNH DƯƠNG

Nguyễn Thị Phương Anh	**Nguyễn Kiều Oanh**	**Phạm Hà Trung**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, ngày 20 tháng 2 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***(2.576.206.628)***	***(717.991.089)***
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		2.575.680	-
- 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		(757.372.712)	(731.739.398)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***(3.331.003.660)***	***(1.449.730.487)***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(665.548.927)	(264.668.614)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		30.093.725	116.194.400
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(308.164.978)	(158.479.704)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- 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***		***(4.274.623.840)***	***(1.756.684.405)***
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		(95.624.188.306)	(4.133.407.633)
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		(193.000.000.000)	(250.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		250.000.000.000	295.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		802.961.753	1.299.876.385
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(37.821.226.553)***	***42.166.468.752***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền 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		-	-
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***		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(42.095.850.393)**	**40.409.784.347**
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	**60**		**43.820.595.613**	**3.410.811.266**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	**70**	**3.1**	**1.724.745.220**	**43.820.595.613**

Nguyễn Thị Phương Anh
Người lập

Nguyễn Kiều Oanh
Kế toán trưởng

M.S.D.N: 3703044888 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP GIA ĐỊNH MIỀN BẮC
TP. THUẬN AN T. BÌNH DƯƠNG

Phạm Hà Trung
Tổng Giám đốc
Tỉnh Bình Dương, ngày 20 tháng 2 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Gia Định Miền Bắc được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3703044888, đăng ký lần đầu ngày 16 tháng 3 năm 2022 và đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 28 tháng 09 năm 2022 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp .

Trụ sở của Công ty được đặt tại: 122H/2 đường An Phú 13, khu phố 1B, phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Công ty có 01 văn phòng đại diện đặt tại: thôn Nhị Hà, xã Sơn Hà, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 300.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 300.000.000.000 đồng; tương đương 30.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Chi tiết về vốn đầu tư chủ sở hữu	**VND**
Tổng vốn góp theo đăng ký	300.000.000.000
Vốn góp đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024	300.000.000.000

Tên chủ sở hữu	**Cổ phần**	**Tỷ lệ (%)**	**VND**
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gia Định	20.100.000	67%	201.000.000.000
Ông Nguyễn Hữu Hạnh	9.000.000	30%	90.000.000.000
Ông Nguyễn Hữu Đức	900.000	3%	9.000.000.000
Cộng	**30.000.000**	**100%**	**300.000.000.000**

Lĩnh vực kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê,...

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo giấy phép là

- Sản xuất vải dệt thoi. Chi tiết: Dệt vải (không nhuộm và hồ in tại địa chỉ trụ sở doanh nghiệp);
- Sản xuất giày dép. Chi tiết: Sản xuất và gia công giày dép. Sản xuất, gia công đế nhựa, gót nhựa, nguyên phụ liệu ngành giày;
- Sản xuất giấy nhăn, bìa nhăn, bao bì từ giấy và bìa. Chi tiết: Sản xuất thùng, hộp carton;
- In ấn. Chi tiết: In bao bì;
- Sản xuất sản phẩm dầu mỏ tinh chế. Chi tiết: Sản xuất và gia công nến;
- Sản xuất sản phẩm từ plastic. Chi tiết: Sản xuất đế nhựa, gót nhựa. Sản xuất, gia công túi đựng bằng nhựa, túi nylon, màng nhựa;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất, gia công các loại sản phẩm kim loại dùng trong xây dựng;
- Sản xuất đồ điện dân dụng. Chi tiết: Sản xuất, gia công lắp ráp xe đạp điện, xe máy điện;
- Sản xuất máy cho ngành dệt, may và da. Chi tiết: Sản xuất, gia công máy móc, thiết bị dùng trong ngành dệt, may, da, giày, dép (trừ xử lý, tráng phủ, xi mạ kim loại);
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế. Chi tiết: Sản xuất, gia công đồ gỗ nội thất (giường, tủ, bàn, ghế...);
- Sửa chữa máy móc, thiết bị. Chi tiết: Sửa chữa máy móc, thiết bị dùng trong ngành dệt, may, da, giày, dép (trừ xử lý, tráng phủ, xi mạ kim loại);
- Sản xuất điện. Chi tiết: Sản xuất điện từ năng lượng mặt trời;
- Xây dựng nhà để ở;

- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Lắp đặt hệ thống điện. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống điện nhà, nhà xưởng. Lắp đặt hệ thống điện mặt trời;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước nhà, nhà xưởng;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống phòng cháy, chữa cháy. Thi công lắp đặt phụ kiện ngành gas;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán mô tô, xe máy. Chi tiết: Mua bán xe đạp điện, xe máy điện;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy. Chi tiết: Mua bán linh kiện và phụ tùng xe máy điện;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán đồ điện gia dụng, hàng trang trí nội thất;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông. Chi tiết: Mua bán thiết bị và linh kiện điện lạnh, điện tử, tấm pin năng lượng mặt trời, bộ chuyển đổi, thiết bị linh kiện điện, điện tử khác trong hệ thống điện mặt trời;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán máy móc, phụ tùng ngành giày;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Mua bán và chiết nạp gas;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi Tiết: Mua bán khung giàn, giá đỡ bằng kim loại để lắp đặt tấm pin, và hệ thống đường dây của hệ thống năng lượng mặt trời;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Mua bán nguyên phụ liệu ngành giày, bao bì giấy;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: Vận chuyển gas bằng đường bộ;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh khách sạn;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng ăn uống;
- Dịch vụ ăn uống khác. Chi tiết: Cung cấp suất ăn công nghiệp;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho. Cho thuê căn hộ. Cho thuê mặt bằng. Đầu tư, phát triển, xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu, cụm công nghiệp. Xây dựng nhà ở thương mại mục đích cho thuê hoặc bán. Xây dựng khu dân cư. Xây dựng nhà ở xã hội...;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Tư vấn môi giới bất động sản, quyền sử dụng đất;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: - Thẩm định thiết kế kiến trúc công trình; - Thẩm định thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao). Chi tiết: Dịch vụ tắm hơi, massage;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.

Trong năm 2024, Công ty chưa phát sinh doanh thu.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty nằm trong phạm vi 12 tháng.

Cấu trúc Công ty

- **Văn phòng đại diện hạch toán phụ thuộc**

Tên Văn phòng đại diện	Địa chỉ
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Gia Định Miền Bắc	Thôn Nhị Hà, Xã Sơn Hà, Huyện Hữu Lũng, Lạng Sơn

Số lượng nhân viên: Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có 7 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 Công ty có 2 nhân viên đang làm việc).

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

2.1 Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

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

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

Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 21 - Trình bày báo cáo tài chính, các quy định có liên quan của Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 tháng 2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan.

2.3 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lập theo phương pháp gián tiếp.

2.4 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.5 Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.6 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Khấu hao tài sản cố định được thực hiện theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian ước tính hữu ích của tài sản như sau:

Tài sản cố định hữu hình

- Máy móc, thiết bị	05	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03	năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	05	năm

2.7 Chi phí trả trước

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

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

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

Trả trước tiền thuê nhà

Tiền thuê nhà trả trước thể hiện khoản tiền thuê nhà đã trả cho phần nhà Công ty đang sử dụng. Tiền thuê nhà được phân bổ theo thời hạn thuê qui định trên hợp đồng thuê nhà.

2.8 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.9 Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

2.10 Các khoản thuế

Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

2.11 Các bên liên quan

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

- Những doanh nghiệp kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với doanh nghiệp báo cáo (bao gồm công ty mẹ, công ty con, các công ty con cùng tập đoàn);
- Các công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

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

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	760.834.200	600.238.328
Tiền gửi ngân hàng (*)	963.911.020	43.220.357.285
	1.724.745.220	**43.820.595.613**

(*) Chi tiết tiền gửi ngân hàng	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền gửi ngân hàng - VND (*)	***963.911.020***	***43.220.357.285***
Ngân hàng TMCP Á Châu	13.953.327	13.971.926
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Tp. Thuận An Sóng Thần	505.775.882	42.042.798.956
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN KCN Sóng Thần	835.214	1.000.214
Ngân hàng TMCP Quân Đội - PGD Nguyễn Đình Chiểu	443.346.597	1.162.586.189
	963.911.020	**43.220.357.285**

(*) Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi được Công ty bảo đảm cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Tp. Thuận An Sóng Thần theo Thỏa thuận Cấp bảo lãnh số 5592VSB230700006 thực hiện Dự án Cụm công nghiệp Hồ Sơn 1 , huyện Hữu Lũng.

3.2 Phải thu cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Nguyễn Chí Trung	193.000.000.000	250.000.000.000
	193.000.000.000	**250.000.000.000**

Khoản phải thu về cho vay ngắn hạn của Ông Nguyễn Chí Trung theo hợp đồng ký ngày 26/12/2024, chi tiết như sau:

- Số tiền vay: 193.000.000.000
- Lãi suất:
  +Từ ngày 26/12/2024 đến ngày 02/01/2025 lãi suất là 4,5%/ năm.
  +Từ ngày 03/01/2024 đến hết thời hạn vay là 3,2%/ năm.
- Tiền lãi cho vay được thanh toán nhiều lần hoặc thanh toán một lần sau khi trả hết nợ.
- Thời hạn: kể từ ngày 26/12/2024 đến ngày 26/02/2025.
- Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất số DA 921711, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS02806, ngày 12/07/2021 do Ông Nguyễn Chí Trung và Ông Nguyễn Hữu Hạnh đồng sở hữu.

Chi tiết các khoản phải thu cho vay là các bên liên quan được trình bày tại mục 7 của Thuyết minh báo cáo tài chính.

3.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trung Tâm Phát Triển Qũy Đất Huyện Hữu Lũng	81.302.169.000	865.371.000
Công Ty CP Tư Vấn Tài Nguyên Số 1-Lạng Sơn	1.055.000.000	710.000.000
Công Ty TNHH Thuận Hoàng	670.000.000	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Hồ Sơn	500.000.000	-
Khác	868.885.273	213.630.000
	84.396.054.273	**1.789.001.000**

Chi tiết các khoản trả trước cho người bán là các bên liên quan được trình bày tại mục 7 của Thuyết minh báo cáo tài chính.

3.4 Các khoản phải thu khác

		Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
a)	**Phải thu ngắn hạn khác**	**182.767.123**	**188.356.164**
	Tạm ứng (*)	20.000.000	-
	Ký cược, ký quỹ (**)	20.000.000	-
	Phải thu khác (#)	142.767.123	188.356.164
b)	**Phải thu dài hạn khác**	**1.558.761**	**11.558.761**
	Ký cược, ký quỹ (**)	1.558.761	11.558.761
		184.325.884	**199.914.925**

(*) Chi tiết tạm ứng

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Nguyễn Hữu Đức	20.000.000	-
	20.000.000	**-**

(**) Chi tiết ký quỹ ký cược

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ngắn hạn	**20.000.000**	**10.000.000**
Trần Văn Đảng	10.000.000	10.000.000
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn BMB	10.000.000	-
Dài hạn	**1.558.761**	**1.558.761**
Khác	1.558.761	1.558.761
	21.558.761	**11.558.761**

(#) Chi tiết các khoản phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu lãi cho vay ông Nguyễn Chí Trung	142.767.123	188.356.164
	142.767.123	**188.356.164**

Chi tiết các khoản phải thu khác là các bên liên quan được trình bày tại mục 7 của Thuyết minh báo cáo tài chính.

3.5 Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc, thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm		-	-	-
- Mua trong năm	72.000.000	30.908.182	55.000.000	157.908.182
Số dư cuối năm	**72.000.000**	**30.908.182**	**55.000.000**	**157.908.182**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	-	-	-
- Khấu hao trong năm	3.600.000	2.575.680	916.666	7.092.346
Số dư cuối năm	**3.600.000**	**2.575.680**	**916.666**	**7.092.346**
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	-	-	-	-
Tại ngày cuối năm	**68.400.000**	**28.332.502**	**54.083.334**	**150.815.836**

3.6 Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Dự án Thành lập Cụm CN Hồ Sơn 1, Huyện Hữu Lũng, Lạng Sơn	15.784.761.261	2.912.017.744
	15.784.761.261	**2.912.017.744**

3.7 Chi phí trả trước

		Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
a)	**Chi phí trả trước ngắn hạn**	**338.751.139**	**36.150.725**
	Chi phí thuê nhà	10.000.000	10.000.000
	Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.120.065	-
	Chi phí trả trước ngắn hạn khác	327.631.074	26.150.725
b)	**Chi phí trả trước dài hạn**	**133.230.817**	**127.666.253**
	Chi phí vật dụng văn phòng	82.060.904	67.759.866
	Chi phí trả trước dài hạn khác	51.169.913	59.906.387
		471.981.956	**163.816.978**

3.8 Thuế và các khoản phải thu phải nộp nhà nước

	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế thu nhập cá nhân	3.000.000	150.610.347	139.943.680	13.666.667
Phí và lệ phí	-	3.000.000	3.000.000	-
	3.000.000	**153.610.347**	**142.943.680**	**13.666.667**

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

3.9 Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Bùi Hữu Tài	-	90.000.000
	-	**90.000.000**

3.10 Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	**300.000.000.000**	(206.380.660)	**299.793.619.340**
Lỗ trong năm trước	-	(717.991.089)	(717.991.089)
Số dư cuối năm trước	**300.000.000.000**	**(924.371.749)**	**299.075.628.251**
Số dư đầu năm nay	**300.000.000.000**	(924.371.749)	**299.075.628.251**
Lỗ trong năm nay	-	(2.576.206.628)	(2.576.206.628)
Số dư cuối năm nay	**300.000.000.000**	**(3.500.578.377)**	**296.499.421.623**

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm
	(%)	VND	(%)	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gia Định	67%	201.000.000.000	67%	201.000.000.000
Ông Nguyễn Hữu Hạnh	30%	90.000.000.000	30%	90.000.000.000
Ông Nguyễn Hữu Đức	3%	9.000.000.000	3%	9.000.000.000
	100%	**300.000.000.000**	**100%**	**300.000.000.000**

c) Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.000.000	30.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*30.000.000*	*30.000.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- *Cổ phiếu phổ thông*	-	-
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.000.000	30.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*30.000.000*	*30.000.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)	10.000	10.000

3.11 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

a) Tài sản thuê ngoài

Công ty đã có những cam kết thuê nhà theo hợp đồng số 01/2023-HĐTN ký ngày 15/07/2023, thời hạn thuê đến ngày 01/08/2025.

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	70.000.000	120.000.000
- Trên 1 năm đến 5 năm	-	70.000.000
	70.000.000	**190.000.000**

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

4.1 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	757.372.712	731.739.398
	757.372.712	**731.739.398**

Doanh thu tài chính đối với các bên liên quan được trình bày tại mục 7 của Thuyết minh báo cáo tài chính.

4.2 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	857.232.961	123.742.462
Chi phí đồ dùng văn phòng	156.929.382	39.340.101
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.575.680	-
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	781.887.953	65.219.671
Chi phí bằng tiền khác	1.417.879.765	1.050.921.698
	3.219.505.741	**1.282.223.932**

4.3 Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Kinh phí hỗ trợ huyện Hữu Lũng	-	110.000.000
Chi phí khác	114.304.000	57.806.555
	114.304.000	**167.806.555**

4.4 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(2.576.206.628)	(717.991.089)
Các khoản điều chỉnh tăng	114.304.000	167.806.555
- *Các khoản chi không được trừ khi xác định TNCT*	*114.304.000*	*167.806.555*
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	(2.461.902.628)	(550.184.534)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

4.5 Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi suy giảm trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	(2.576.206.628)	(717.991.089)
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(2.576.206.628)	(717.991.089)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	30.000.000	30.000.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(86)	(24)

5. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

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

6. NỢ TIỀM TÀNG VÀ CÁC KHOẢN CAM KẾT

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

7. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch với các bên liên quan phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch với các bên liên quan phát sinh trong năm như sau:

	Mối quan hệ	Năm nay	Năm trước
		VND	VND
Nguyễn Chí Trung	**Chủ tịch**		
Cho vay	VND	193.000.000.000	250.000.000.000
Lãi cho vay	VND	142.767.123	188.356.164

Giao dịch với các bên liên quan phát sinh trong năm như sau (tiếp theo):

	Mối quan hệ	Năm nay	Năm trước
		VND	VND
Nguyễn Hữu Đức	**Thành viên**		
Tạm ứng		20.000.000	-
Công Ty TNHH Thuận Hoàng	**Bên liên quan**		
Trả trước cho người bán		670.000.000	-

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Mối quan hệ	Năm nay	Năm trước
		VND	VND
Nguyễn Chí Trung	**Chủ tịch**		
Cho vay		193.000.000.000	250.000.000.000
Phải thu lãi cho vay		142.767.123	188.356.164
Nguyễn Hữu Đức	**Thành viên**		
Tạm ứng		20.000.000	-
Công Ty TNHH Thuận Hoàng	**Bên liên quan**		
Trả trước cho người bán		670.000.000	-

Nguyễn Thị Phương Anh	**Nguyễn Kiều Oanh**	**Phạm Hà Trung**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, ngày 20 tháng 2 năm 2025

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số Chứng Thực: 0148401
Quyển Số: 03 SCT/BS
Ngày 07 tháng 03 năm 2025
CÔNG CHỨNG VIÊN

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG NGUYỄN TRÍ TAM

Đặng Thế Hùng