

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ
VÀ ĐÔ THỊ HUD8**
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

MỤC LỤC

NỘI DUNG

Trang

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

2 - 3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

4 - 5

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Bảng Cân đối kế toán riêng

6 - 7

Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng

8

Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng

9

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng

10 - 26

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8

Số 02 - 03 TTB - Khu Xuân Phương Garden, phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8 (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102333784 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/08/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 03/7/2023.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: Housing and Urban Development Investment Joint Stock Company HUD8. Tên viết tắt: HUD8., JSC.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102333784 thay đổi lần thứ 09 ngày 03/7/2023 là 100.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng chẵn*).

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 02 - 03 TTB - Khu Xuân Phương Garden, phường Phương Canh, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên hệ thống giao dịch UpCOM với mã chứng khoán: HD8.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo tài chính riêng này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Phúc Khánh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Nguyễn Ngọc Hải	Thành viên
Ông Lê Minh Phúc	Thành viên
Ông Lê Quang Phong	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Minh	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Phan Thị Minh Hương	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Dương Anh Tuấn	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Ngọc Hải	Giám đốc
Ông Lê Minh Phúc	Phó Giám đốc

SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực 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 riêng. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính riêng để Báo cáo tài chính riêng không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ 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 riêng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc, 



Nguyễn Ngọc Hải
Giám đốc

Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2025

Số: 69/2025/BCKT-CPA VIETNAM-NV3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8, được lập ngày 16 tháng 01 năm 2025, từ trang 06 đến trang 26, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2024, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

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 riêng kèm theo 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 Phát triển Nhà và Đô thị HUD8 tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 riêng.



Net test

Phan Thanh Nam**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 1009-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 02/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2025

Lê Mạnh Hùng**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 4301-2023-137-1

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

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		96.616.113.785	109.712.566.008
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	2.026.939.137	1.749.528.190
1. Tiền	111		1.526.939.137	549.528.190
2. Các khoản tương đương tiền	112		500.000.000	1.200.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		91.500.000.000	63.200.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	91.500.000.000	63.200.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.924.482.950	44.604.623.088
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	-	547.396.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	-	40.500.000
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	-	37.500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	2.924.482.950	6.516.727.088
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		164.691.698	158.414.730
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		158.414.730	158.414.730
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.11	6.276.968	-
B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 230+240+250+260)	200		28.308.001.025	28.583.605.228
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		229.357.999	457.489.519
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	229.357.999	457.489.519
Nguyên giá	222		4.512.607.273	4.512.607.273
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.283.249.274)	(4.055.117.754)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.8	4.785.700.036	4.940.077.456
1. Nguyên giá	231		6.286.410.170	6.286.410.170
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.500.710.134)	(1.346.332.714)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	23.102.400.000	23.010.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		20.010.000.000	20.010.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		3.092.400.000	3.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		190.542.990	176.038.253
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	190.542.990	176.038.253
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		124.924.114.810	138.296.171.236

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

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		13.385.291.492	15.224.521.858
I. Nợ ngắn hạn	310		2.048.809.827	3.522.347.233
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	4.500.000	43.227.940
4. Phải trả người lao động	314		1.224.843.575	1.386.760.225
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.12	44.724.000	75.000.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	23.879.478	24.249.166
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	631.550.000
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		750.862.774	1.361.559.902
II. Nợ dài hạn	330		11.336.481.665	11.702.174.625
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.13	11.336.481.665	11.702.174.625
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		111.538.823.318	123.071.649.378
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.15	111.538.823.318	123.071.649.378
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000	100.000.000.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	417		9.220.982.498	9.220.982.498
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.317.840.820	13.850.666.880
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		450.666.880	7.449.827.069
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		1.867.173.940	6.400.839.811
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		124.924.114.810	138.296.171.236

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2025
 Giám đốc







Dương Thị Thanh Hoa

Võ Thị Nhân

Nguyễn Ngọc Hải

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	365.692.960	365.692.960
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		365.692.960	365.692.960
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	154.377.420	154.377.420
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		211.315.540	211.315.540
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	7.235.770.477	11.998.484.279
7. Chi phí hoạt động tài chính	22		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.4	5.502.964.995	5.759.340.061
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)	30		1.944.121.022	6.450.459.758
11. Thu nhập khác	31	6.5	1.500.000	950.126.003
12. Chi phí khác	32	6.5	-	1.500.000
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	6.5	1.500.000	948.626.003
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		1.945.621.022	7.399.085.761
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.6	78.447.082	998.245.950
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		1.867.173.940	6.400.839.811

Người lập biểu



Dương Thị Thanh Hoa

Kế toán trưởng



Võ Thị Nhân

Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2025

Giám đốc



Nguyễn Ngọc Hải

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.945.621.022	7.399.085.761
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	02		382.508.940	382.508.940
- Các khoản dự phòng	03		373.797.614	631.550.000
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7.235.770.477)	(12.494.984.279)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(4.533.842.901)	(4.081.839.578)
- Tăng giảm các khoản phải thu	09		9.917.998.781	4.959.519.528
- Tăng giảm các khoản phải trả	11		(1.609.277.934)	(3.242.869.670)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		(14.504.737)	(23.121.078)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(100.000.000)	(769.199.942)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	165.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(982.197.128)	(3.241.474.709)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		2.678.176.081	(6.233.985.449)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22		-	496.500.000
2. Chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		(166.300.000.000)	(177.700.000.000)
3. Thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		175.500.000.000	175.925.500.420
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(92.400.000)	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.491.634.866	14.433.187.583
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		10.599.234.866	13.155.188.003
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(13.000.000.000)	(9.794.300.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(13.000.000.000)	(9.794.300.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		277.410.947	(2.873.097.446)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		1.749.528.190	4.622.625.636
Ảnh hưởng của thay đổi TGHĐ quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	5.1	2.026.939.137	1.749.528.190

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2025

Giám đốc





Dương Thị Thanh Hoa

Võ Thị Nhân



Nguyễn Ngọc Hải

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8 được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102333784 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/8/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 03/7/2023.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 09 ngày 03/7/2023 của Công ty là 100.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng chẵn*).

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 02 - 03 TTB - Khu Xuân Phương Garden, phường Phương Canh, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên hệ thống giao dịch UPCOM với mã chứng khoán: HD8.

Tổng số lao động tại ngày 31/12/2024: 9 người (tại ngày 01/01/2024: 9 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Lập, quản lý các dự án đầu tư phát triển các khu dân cư, khu đô thị, khu kinh tế, khu công nghiệp tập trung;
- Xây dựng nhà và hạ tầng đô thị, khu dân cư, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới, khu chế xuất, khu công nghiệp, đầu tư cải tạo nâng cấp các công trình nhà;
- Tư vấn, quản lý bất động sản, quản lý khai thác dịch vụ các khu đô thị mới, khu dân cư tập trung;
- Tư vấn, thiết kế quy hoạch công trình xây dựng; tư vấn thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn, giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp; tổng thầu tư vấn và xây dựng các dự án đầu tư xây dựng bao gồm: Lập và thẩm tra dự án đầu tư, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát và quản lý dự án, tư vấn công nghệ thiết bị và tự động hóa, lập dự toán và thẩm tra tổng dự toán;
- Nhận thầu và tổng thầu xây dựng các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi, bưu chính viễn thông, công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp, công trình đường dây và trạm biến thế điện;
- Sản xuất, mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị, công nghệ xây dựng;
- Xuất nhập khẩu các sản phẩm, hàng hóa Công ty kinh doanh;
- Kinh doanh bất động sản./.

Hoạt động chính của Công ty trong năm: Triển khai dự án Bất động sản, cho thuê ki ốt và dịch vụ tài chính...

1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

Đối với hoạt động kinh doanh nhà, khu đô thị, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường theo thời gian thi công của các công trình/dự án.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có Công ty con, Công ty liên kết như sau:

Bên liên quan	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty con					
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Thịnh Phát Land	Số 02&03-TTB, Khu Xuân Phương Garden, P. Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Xây dựng, kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%
Công ty liên kết					
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Phú Yên	Số 485 đường Hùng Vương, phường 9, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.	Xây dựng, kinh doanh bất động sản	30%	30%	30%

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng là có thể so sánh được.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**Kỳ kế toán**

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. 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 Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ 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 riêng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo là Báo cáo tài chính riêng của Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu - chi.

Các khoản tương đương tiền: Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng,

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay: Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết**

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết mà Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty con, Công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm 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 người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa Công ty mẹ và Công ty con). Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định 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.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

Phương pháp khấu hao: Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Thời gian khấu hao**(số năm)**

Máy móc, thiết bị

06 - 20

Phương tiện vận tải truyền dẫn

06 - 15

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà cửa vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, 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 Bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

Thời gian khấu hao**(số năm)**

Nhà cửa, vật kiến trúc

05 - 41

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh 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 và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán.

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng và phân bổ không quá 24 tháng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết 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.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận nợ vay và chi phí đi vay

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính từ các tổ chức tín dụng và các tổ chức, cá nhân khác; không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ. Tất cả các chi phí liên quan đến khoản vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong năm nhưng thực tế chưa chi trả do chưa đầy đủ hồ sơ, chứng từ kế toán.
- Chi phí nhân công, vật tư, nhiên liệu và chi phí đầu tư khác: trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông và trích lập các quỹ sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty. Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty phê duyệt.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán riêng của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán riêng; và
- (d) 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 tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của dịch vụ, cho thuê bất động sản đầu tư (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa ...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong năm.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá thành bất động sản được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi bất động sản chưa được xác định là tiêu thụ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp: Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền. Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Các 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.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	36.108.315	93.950.390
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.490.830.822	455.577.800
Các khoản tương đương tiền (i)	500.000.000	1.200.000.000
Tổng	2.026.939.137	1.749.528.190

(i) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 01 - 03 tháng với lãi suất 2,9% - 4,8%/năm.

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi ngân hàng (ii)	91.500.000.000	91.500.000.000	63.200.000.000	63.200.000.000
Tổng	91.500.000.000	91.500.000.000	63.200.000.000	63.200.000.000

(ii) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 03 tháng với lãi suất 4,1% - 7,2%/năm.

5.3 Phải thu khách hàng

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị	-	547.396.000
Tổng	-	547.396.000
<i>Trong đó: Phải thu các bên liên quan</i>		
<i>(chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	-	547.396.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Các đối tượng khác	-	40.500.000
Tổng	-	40.500.000

5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (*)	-	-	37.500.000.000	-
Tổng	-	-	37.500.000.000	-
<i>Phải thu với các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>37.500.000.000</i>	<i>-</i>
<i>(Chi tiết tại thuyết minh 7.1)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>37.500.000.000</i>	<i>-</i>

(*) Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị vay theo Nghị quyết số 84/NQ-HĐQT ngày 13/04/2023 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8; các Hợp đồng vay vốn với thời gian vay 09 tháng -12 tháng, lãi suất căn cứ theo lãi suất cho vay ngắn hạn của Ngân hàng BIDV Chi nhánh Hà Nội cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị vay cộng thêm 2%. Trong năm, đã tất toán khoản phải thu về cho vay này.

5.6 Phải thu ngắn hạn khác*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	45.000.000	-	45.000.000	-
Lãi dự thu tiền gửi, cho vay	1.225.815.069	-	3.945.241.922	-
Lợi nhuận phải thu công ty con	1.637.385.610	-	2.509.856.011	-
BHXX, BHYT, BHTN	9.259.393	-	8.683.155	-
Phải thu khác	7.022.878	-	7.946.000	-
Tổng	2.924.482.950	-	6.516.727.088	-
<i>Phải thu với các bên liên quan</i>	<i>1.637.385.610</i>	<i>-</i>	<i>5.387.766.970</i>	<i>-</i>
<i>(Chi tiết tại thuyết minh 7.1)</i>	<i>1.637.385.610</i>	<i>-</i>	<i>5.387.766.970</i>	<i>-</i>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.7 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2024	91.818.182	4.420.789.091	4.512.607.273
Số dư tại 31/12/2024	91.818.182	4.420.789.091	4.512.607.273
HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2024	91.818.182	3.963.299.572	4.055.117.754
Khấu hao trong năm	-	228.131.520	228.131.520
Số dư tại 31/12/2024	91.818.182	4.191.431.092	4.283.249.274
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2024	-	457.489.519	457.489.519
Tại ngày 31/12/2024	-	229.357.999	229.357.999

Nguyên giá tài sản cố định hết khấu hao còn đang sử dụng tại ngày 31/12/2024: 3.143.818.182 VND (tại ngày 01/01/2024 là: 3.143.818.182 VND).

5.8 Tăng, giảm Bất động sản đầu tư

	01/01/2024	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2024
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	6.286.410.170	-	-	6.286.410.170
Ki ốt D1-CT2 Tây Nam Linh Đàm	6.286.410.170	-	-	6.286.410.170
Giá trị hao mòn lũy kế	1.346.332.714	154.377.420	-	1.500.710.134
Ki ốt D1-CT2 Tây Nam Linh Đàm	1.346.332.714	154.377.420	-	1.500.710.134
Giá trị còn lại	4.940.077.456	-	-	4.785.700.036
Ki ốt D1-CT2 Tây Nam Linh Đàm	4.940.077.456	-	-	4.785.700.036

Bất động sản đầu tư cho thuê gồm: 17 căn Ki ốt tại tầng 1 thuộc Chung cư D1- CT2 Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong năm 2024 được trình bày tại Thuyết minh số 6.1 và 6.2 với số tiền lần lượt là 365.692.960 VND và 154.377.420 VND.

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 31/12/2024 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán riêng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.9 Đầu tư tài chính dài hạn

		31/12/2024		01/01/2024		Đơn vị tính: VND	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a) Đầu tư vào Công ty con		20.010.000.000			20.010.000.000		
Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Thịnh Phát Land (i)		20.010.000.000	-	(*)	20.010.000.000	-	(*)
b) Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết		3.092.400.000			3.000.000.000		
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Phú Yên (ii)		3.092.400.000	-	(*)	3.000.000.000	-	(*)
Tổng		23.102.400.000	-		23.010.000.000	-	

(i) Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Thịnh Phát Land được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty TNHH Một thành viên số 0107532053 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08/8/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 13/7/2021.

(ii) Công ty thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4401101725 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên cấp lần đầu ngày 15/12/2022. Trụ sở: Số 485 đường Hùng Vương, phường 9, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên. Vốn điều lệ: 138.000.000.000 đồng. Tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8 cam kết góp 30% Vốn điều lệ, tương đương 41.400.000.000 đồng.

(*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng bởi không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư này, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.10 Chi phí trả trước

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Dài hạn	190.542.990	176.038.253
Chi phí thuê văn phòng	147.096.774	147.096.774
Chi phí CCDC và chi phí khác chờ phân bổ	43.446.216	28.941.479
Tổng	190.542.990	176.038.253

5.11 Thuế phải thu, phải nộp Nhà nước

	Số phát sinh trong năm			Đơn vị tính: VND
	01/01/2024	Phải nộp	Đã nộp	31/12/2024
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	6.276.968	6.276.968
Tổng	-	-	6.276.968	6.276.968

	Số phát sinh trong năm			Đơn vị tính: VND
	01/01/2024	Phải nộp	Đã nộp	31/12/2024
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.275.950	78.447.082	93.723.032	-
Thuế thu nhập cá nhân	27.951.990	499.784.302	523.236.292	4.500.000
Các loại thuế, phí, lệ phí khác	-	3.219.784	3.219.784	-
Tổng	43.227.940	581.451.168	620.179.108	4.500.000

5.12 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Chi phí dịch vụ và chi phí khác phải trả	44.724.000	75.000.000
Tổng	44.724.000	75.000.000

5.13 Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện (cho thuê ki ốt Chung cư D1 - CT2)	11.336.481.665	11.702.174.625
Tổng	11.336.481.665	11.702.174.625

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8

Số 02 - 03 TTB - Khu Xuân Phương Garden, phường
Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.14 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Phí làm thủ tục cấp GCN QSHNO tại các Dự án	23.879.478	23.879.478
Các khoản phải trả khác	-	369.688
Tổng	23.879.478	24.249.166

5.15 Vốn chủ sở hữu

a) Chi tiết tăng, giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	<i>Đơn vị tính: VND</i> Tổng
Số dư tại 01/01/2023	100.000.000.000	9.220.982.498	20.503.562.416	129.724.544.914
Lãi trong năm trước	-	-	6.400.839.811	6.400.839.811
Trích lập các quỹ	-	-	(3.053.735.347)	(3.053.735.347)
Chia cổ tức	-	-	(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
Số dư tại 31/12/2023	100.000.000.000	9.220.982.498	13.850.666.880	123.071.649.378
Số dư tại 01/01/2024	100.000.000.000	9.220.982.498	13.850.666.880	123.071.649.378
Lãi trong năm nay	-	-	1.867.173.940	1.867.173.940
Trích lập các quỹ (i)	-	-	(400.000.000)	(400.000.000)
Chia cổ tức (i)	-	-	(13.000.000.000)	(13.000.000.000)
Số dư tại 31/12/2024	100.000.000.000	9.220.982.498	2.317.840.820	111.538.823.318

- (i) Chia cổ tức và trích lập các quỹ theo Nghị quyết số 78/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/5/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, chi tiết như sau:
- Trích lập Quỹ phúc lợi: 400.000.000 đồng.
 - Chia cổ tức bằng tiền 13% vốn Điều lệ: 13.000.000.000 đồng.

b) Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	51.000.000.000	51.000.000.000
Các cổ đông khác	49.000.000.000	49.000.000.000
Tổng	100.000.000.000	100.000.000.000

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	100.000.000.000	100.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	100.000.000.000	100.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	100.000.000.000	100.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	13.000.000.000	10.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8

Mẫu số B 09 - DN

Số 02 - 03 TTB - Khu Xuân Phương Garden, phường
Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.15 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**d) Cổ phiếu**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu		

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu cho thuê Ki - ốt	365.692.960	365.692.960
Tổng	365.692.960	365.692.960

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Giá vốn cho thuê Ki-ốt	154.377.420	154.377.420
Tổng	154.377.420	154.377.420

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.598.384.867	9.488.628.268
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.637.385.610	2.509.856.011
Tổng	7.235.770.477	11.998.484.279

6.4 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	97.770.113	109.888.661
Chi phí nhân viên	3.248.095.892	3.030.225.492
Chi phí khấu hao TSCĐ	228.131.520	228.131.520
Thuế, phí, lệ phí	9.590.810	14.906.517
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.452.803.340	1.697.327.768
Chi phí bằng tiền khác	466.573.320	678.860.103
Tổng	5.502.964.995	5.759.340.061

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

6.5 Lợi nhuận khác

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thu nhập khác	1.500.000	950.126.003
Thanh lý tài sản	-	451.363.636
Thu nhập khác	1.500.000	498.762.367
Chi phí khác	-	1.500.000
Chi phí khác	-	1.500.000
Lợi nhuận khác	1.500.000	948.626.003

6.6 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.945.621.022	7.399.085.761
Các chi phí không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế	84.000.000	102.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(1.637.385.610)	(2.509.856.011)
Thu nhập chịu thuế	392.235.412	4.991.229.750
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	78.447.082	998.245.950
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	78.447.082	998.245.950

6.7 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	97.770.113	109.888.661
Chi phí nhân công	3.248.095.892	3.030.225.492
Chi phí khấu hao	382.508.940	382.508.940
Thuế, phí, lệ phí	9.590.810	14.906.517
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.452.803.340	1.697.327.768
Chi phí bằng tiền khác	466.573.320	678.860.103
Tổng	5.657.342.415	5.913.717.481

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan của Công ty gồm:

Các bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Thịnh Phát Land	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Phú Yên	Công ty liên kết
Các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, các thành viên, cá nhân thân cận trong gia đình của các bên liên quan.	Ảnh hưởng đáng kể

a) Giao dịch với nhân sự chủ chốt

Họ tên	Chức vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền lương, thù lao của Hội đồng Quản trị			
Nguyễn Phúc Khánh	Chủ tịch HĐQT	390.284.522	390.560.961
Nguyễn Ngọc Hải	Thành viên	397.823.200	396.922.909
Lê Minh Phúc	Thành viên	340.747.800	336.910.971
Lê Quang Phong	Thành viên	196.439.200	199.217.455
Nguyễn Đức Minh	Thành viên	36.000.000	49.000.000
Tổng		1.361.294.722	1.372.612.296
Tiền lương, thù lao của Ban Kiểm soát			
Phan Thị Minh Hương	Trưởng ban	24.000.000	77.483.670
Dương Anh Tuấn	Thành viên	12.000.000	12.000.000
Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên	12.000.000	24.000.000
Tổng		48.000.000	113.483.670
Tiền lương của Ban Giám đốc và người quản lý khác			
Nguyễn Ngọc Hải	Giám đốc	361.823.200	185.104.421
Lê Minh Phúc	Phó Giám đốc	304.747.800	151.405.441
Tạ Văn Phương	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 01/3/2023)	-	50.000.000
Phạm Quang Yên	Phụ trách kế toán (miễn nhiệm ngày 04/08/2023)	-	149.200.983
Võ Thị Nhân	Phụ trách kế toán và bổ nhiệm Kế toán trưởng ngày 01/06/2024	189.052.560	165.703.950
Tổng		855.623.560	701.414.795

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

b) Giao dịch với bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giao dịch khác				
Công ty TNHH MTV ĐTPT Nhà và Đô thị Thịnh Phát Land	Công ty con	Lợi nhuận phải trả Công ty mẹ trong năm	1.637.385.610	2.509.856.011
		Trả cổ tức bằng tiền cho Công ty mẹ	2.509.856.011	13.165.620.035
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Cho Công ty mẹ vay vốn	-	50.000.000.000
		Thu hồi khoản cho Công ty mẹ vay	37.500.000.000	12.500.000.000
		Lãi cho công ty mẹ vay vốn	1.594.452.058	3.503.369.863
		Cổ tức đã trả Công ty mẹ	6.630.000.000	5.100.000.000
Công ty TNHH đầu tư phát triển nhà và đô thị Phú Yên	Công ty liên kết	Chuyển tiền góp vốn	92.400.000	-

c) Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải thu khách hàng				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Ủy quyền quản lý giám sát thi công	-	547.396.000
Phải thu về cho vay				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Công ty mẹ vay vốn	-	37.500.000.000
Phải thu khác				
Công ty TNHH MTV ĐTPT Nhà và Đô thị Thịnh Phát Land	Công ty con	Lợi nhuận phải thu Công ty con	1.637.385.610	5.387.766.970
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Lãi phải thu Công ty mẹ	-	2.877.910.959

7.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2025

Giám đốc

Dương Thị Thanh Hoa

Võ Thị Nhân

Nguyễn Ngọc Hải