

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ III – NĂM 2025

HÀ NỘI, THÁNG 10 NĂM 2025

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ III – NĂM 2025

HÀ NỘI, THÁNG 10 NĂM 2025

Đơn vị: TỔNG CÔNG TY 36 - CTCP

Mẫu số B01 - DN

Địa chỉ: Số 141 Hồ Đắc Di - Nam Đồng - Đống Đa - HN

Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng

Chi tiêu	Mã số	T/M	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.110.700.233.132	2.415.160.003.690
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		132.406.225.245	354.138.664.843
1. Tiền	111		132.406.225.245	354.138.664.843
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	97.175.636.176	47.175.636.176
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		97.175.636.176	47.175.636.176
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		749.825.417.034	768.221.503.705
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		284.929.716.608	301.021.249.431
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		361.433.007.837	317.395.798.132
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐ X.dụng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		35.206.051.444	35.206.051.444
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		83.123.731.529	119.259.443.638
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-14.867.090.384	-4.661.038.940
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		1.029.001.494.030	1.169.095.863.702
1. Hàng hóa tồn kho	141		1.029.001.494.030	1.169.095.863.702
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		102.291.460.647	76.528.335.264
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		6.811.995.097	4.295.790.286
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		82.572.935.896	60.104.297.989
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		12.906.529.654	12.128.246.989
4. Giao dịch mua bán trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.897.819.535.089	1.986.048.619.294
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4.492.405.490	4.385.199.586
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			

Chi tiêu	Mã số	T/M	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
6. Phải thu dài hạn khác	216		4.492.405.490	4.385.199.586
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		1.261.061.930.328	1.284.225.061.618
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	1.229.602.027.928	1.252.839.926.244
- Nguyên giá	222		1.622.351.396.231	1.615.270.732.368
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-392.749.368.303	-362.430.806.124
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	31.459.902.400	31.385.135.374
- Nguyên giá	228		32.114.705.374	32.034.705.374
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-654.802.974	-649.570.000
III. Bất động sản đầu tư	230		218.791.260.669	223.824.905.505
- Nguyên giá	231		256.143.361.901	256.143.361.901
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-37.352.101.232	-32.318.456.396
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		228.043.483.801	421.853.555.671
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		228.043.483.801	421.853.555.671
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		121.005.204.879	8.145.204.879
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		121.005.204.879	8.145.204.879
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		64.425.249.922	43.614.692.035
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		61.562.551.694	40.928.409.403
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		2.862.698.228	2.686.282.632
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		4.008.519.768.221	4.401.208.622.984
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2.854.867.834.667	3.288.030.519.096
I. Nợ ngắn hạn	310		1.928.985.877.217	2.399.838.709.164
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		413.418.335.280	597.201.464.307
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		663.717.746.826	1.111.030.651.081
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313		26.579.655.509	5.266.333.099
4. Phải trả người lao động	314		10.695.843.861	8.047.577.089
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		11.236.239.823	16.808.863.618
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			

Chi tiêu	Mã số	T/M	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
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		235.219.895.066	275.725.268.001
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		566.294.630.358	385.757.712.130
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.823.530.494	839.839
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		925.881.957.450	888.191.809.932
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí trả trước 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		591.649.816.614	516.763.661.598
8. Vay và thuê nợ tài chính dài hạn	338		334.049.002.286	371.245.009.784
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		183.138.550	183.138.550
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.153.651.933.554	1.113.178.103.888
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	1.157.856.860.796	1.118.813.497.738
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.037.450.670.000	1.037.450.670.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.037.450.670.000	1.037.450.670.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411c.			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		941.932.986	941.932.986
3. Quyền chọn chuyển đổi cổ 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		18.306.372.388	18.306.372.388
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
12. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			

Chi tiêu	Mã số	T/M	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		101.157.885.422	62.114.522.364
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước	421a		59.413.746.750	35.441.734.674
- LSNT chưa phân phối kỳ này	421b		41.744.138.672	26.672.787.690
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-4.204.927.242	-5.635.393.850
1. Nguồn kinh phí	431		-4.204.927.242	-5.635.393.850
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		4.008.519.768.221	4.401.208.622.984

Lập ngày 29 tháng 10 năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU



Phạm Thanh Lâm

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Tuấn Anh

CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Đăng Giáp

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý III/2025

Chi tiêu	M S	T M	Kỳ báo cáo		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	382.348.777.492	386.733.588.705	1.197.509.281.893	897.106.627.666
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. D.thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		382.348.777.492	386.733.588.705	1.197.509.281.893	897.106.627.666
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	333.554.785.703	358.635.487.773	1.057.195.546.680	786.606.201.114
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cc dịch vụ	20		48.793.991.789	28.098.100.932	140.313.735.213	110.500.426.552
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	69.907.904	751.169.472	3.180.520.508	3.783.231.641
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	10.814.152.872	12.314.901.273	54.115.085.954	40.514.493.333
Trong đó: Chi phí lãi vay			10.814.152.872	12.314.901.273	54.115.085.954	40.514.493.333
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh liên kết	23					-225.282.555
9. Chi phí bán hàng	24		1.026.070.948	504.781.760	3.442.331.601	6.791.820.314
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		20.716.306.489	9.552.196.315	62.212.381.649	35.254.025.495
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		16.307.369.384	6.477.391.056	23.724.456.517	31.498.036.496
12. Thu nhập khác	31		2.453.730.951	1.246.495.835	28.490.600.096	7.144.005.760
13. Chi phí khác	32		46.356.323	215.660	3.004.462.931	672.205.151
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2.407.374.628	1.246.280.175	25.486.137.165	6.471.800.609
15. Tổng lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50		18.714.744.012	7.723.671.231	49.210.593.682	37.969.837.105
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	781.782.212	146.482.263	7.559.877.492	3.235.174.727
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32	-5.619.193	10.488.537	-93.422.482	-1.016.079.760
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51)-52	60		17.938.580.993	7.566.700.431	41.744.138.672	35.750.742.138
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		17.938.580.993	7.566.700.431	41.744.138.672	35.750.742.138
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62					
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU



Phạm Thanh Lâm

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Tuấn Anh

CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Đăng Giáp

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý III/2025

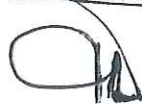
Chi tiêu	M S	T M	Kỳ Báo cáo		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH						
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu	01		184.259.824.961	386.972.265.898	822.830.662.709	1.145.883.722.574
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		-110.867.258.369	-163.994.870.388	-367.203.064.921	-359.223.232.307
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		-16.120.312.789	-14.950.193.344	-47.326.086.918	-47.959.888.335
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-5.051.643.951	-3.050.872.959	-14.717.291.004	-13.009.606.685
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05				-2.088.653.816	
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		157.770.727.743	396.449.583.017	917.445.775.943	1.036.116.227.103
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		-312.598.556.145	-532.690.298.464	-1.473.259.585.648	-1.654.057.374.444
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD	20		-102.607.218.550	68.735.613.760	-164.318.243.655	107.749.847.906
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ						
1. Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn	21			-19.143.901.182	-5.898.655	-19.169.974.182
2. Tiền thu từ t.lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		908.304.432		908.304.432	63.636.364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23				-50.000.000.000	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của đơn vị	24					20.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-30.000.000.000		-112.860.000.000	
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		69.907.904	100.109.435	3.180.520.508	1.784.924.159
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-29.021.787.664	-19.043.791.747	-158.777.073.715	2.678.586.341
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH						
1. Tiền thu từ p.hành cổ phiếu, nhận góp vốn từ chủ sở hữu	31					
2. Tiền chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32					
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		179.952.021.337	70.510.852.866	573.985.425.756	125.911.651.269
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-92.956.560.548	-135.864.424.169	-472.622.547.984	-510.097.808.062
5. Tiền chi trả nợ 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		86.995.460.789	-65.353.571.303	101.362.877.772	-384.186.156.793
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		-44.633.545.425	-15.661.749.290	-221.732.439.598	-273.757.722.546
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		177.039.770.670	220.115.029.276	354.138.664.843	478.211.002.532
Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61					
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70		132.406.225.245	204.453.279.986	132.406.225.245	204.453.279.986

NGƯỜI LẬP BIỂU



Phạm Thanh Lâm

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Tuấn Anh

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2025

CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Đăng Giáp

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ III - NĂM 2025

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

01. Tiền và các khoản tương đương tiền.

Nội dung	Cuối kỳ	Đơn vị tính: đồng	
		Đầu kỳ	Ghi chú
- Tiền mặt	5.612.448.772	7.929.955.721	
- Tiền gửi ngân hàng	126.793.776.473	346.208.709.122	
- Các khoản tương đương tiền	-	-	
Cộng	132.406.225.245	354.138.664.843	

02. Các khoản đầu tư tài chính.

Nội dung	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh						
- Tổng giá trị cổ; (chỉ tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên)						
- Tổng giá trị trái phiếu; (chỉ tiết từng loại trái phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị trái phiếu trở lên)						
- Các khoản đầu tư khác						
- Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư/loại cổ trái phiếu:						
+ Về số lượng						
+ Về giá trị						

Nội dung	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	97.175.636.176	97.175.636.176	47.175.636.176	47.175.636.176
b1) Ngắn hạn	97.175.636.176	97.175.636.176	47.175.636.176	47.175.636.176
- Tiền gửi có kỳ hạn	97.175.636.176	97.175.636.176	47.175.636.176	47.175.636.176
- Trái phiếu				

- Các khoản đầu tư khác					
b2) Dài hạn	-			-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn					
- Trái phiếu					
- Các khoản đầu tư khác	-			-	-

	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	121.005.204.879	-	121.005.204.879	8.145.204.879	-	8.145.204.879
- Đầu tư vào Công ty Công ty cổ phần 36.55	8.145.204.879	-	8.145.204.879	8.145.204.879	-	8.145.204.879
- Đầu tư vào Công ty TNHH TMT Đồng Tân	82.860.000.000	-	82.860.000.000	-	-	-
- Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà ở Toàn Cầu	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-	-	-

- Tóm tắt tình hình hoạt động của các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ;

- Các giao dịch trọng yếu giữa doanh nghiệp và Công ty con, liên doanh, liên kết trong kỳ.

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
03. Phải thu của khách hàng.		
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	284.929.716.608	301.021.249.431
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-

04. Phải thu khác.

Nội dung	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	749.825.417.034	(14.867.090.384)	768.221.503.705	(4.661.038.940)
- Phải thu của khách hàng	284.929.716.608	(4.661.038.940)	301.021.249.431	(4.661.038.940)
- Trả trước cho người bán	361.433.007.837	-	317.395.798.132	-
- Phải thu người lao động	-	-	-	-
- Ký cược, ký quỹ	1.531.202.826	-	1.176.935.157	-
- Phải thu nội bộ	-	-	-	-
- Phải thu về cho vay ngắn hạn	35.206.051.444	(10.206.051.444)	35.206.051.444	-
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(14.867.090.384)	-	(4.661.038.940)	-

- Phải thu khác.	81.592.528.703	-	118.082.508.481	-
b) Dài hạn	4.492.405.490	-	4.385.199.586	-
- Phải thu về cổ phần hoá	-	-	-	-
- Phải thu về cổ tức và LN được chia	-	-	-	-
- Phải thu người lao động	-	-	-	-
- Ký cược, ký quỹ	4.492.405.490	-	4.385.199.586	-
- Phải thu về cho vay dài hạn	-	-	-	-
- Phải thu khác.	-	-	-	-
Cộng	754.317.822.524	(14.867.090.384)	772.606.703.291	(4.661.038.940)

05. Tài sản thiếu chờ xử lý	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Tiền		
b) Hàng tồn kho		
c) TSCĐ		
d) Tài sản khác		

06. Hàng tồn kho.

Nội dung	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường	-	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	11.223.933.267	-	6.690.517.463	-
- Công cụ, dụng cụ	243.300.000	-	243.300.000	-
- Chi phí SXKD dở dang	939.728.609.709	-	1.125.355.254.570	-
- Thành phẩm	77.805.651.054	-	36.806.791.669	-
- Hàng hóa	-	-	-	-
- Hàng gửi bán	-	-	-	-
- Hàng hóa kho bảo thuế.	-	-	-	-
Cộng	1.029.001.494.030	-	1.169.095.863.702	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng kém mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứng đọng, kém, mất phẩm chất
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ
- Chênh lệch (nếu có) về số lượng và giá trị giữa số ghi sổ kế toán và số thực tế khi kiểm kê hàng tồn kho tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân, trách nhiệm bồi thường ...
- Những trường hợp hay sự kiện dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho;

07. Tài sản dở dang dài hạn.

Nội dung	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Xây dựng cơ bản dở dang	228.043.483.801	228.043.483.801	421.853.555.671	188.956.533.221
Dự án Công trình hỗn hợp và TS huyện Nghi Lộc	-	-	188.956.533.221	188.956.533.221
ĐA số 6-8 đường Chùa Bộc phường Quang Trung, Đống Đa, HN	228.043.483.801	228.043.483.801	227.386.937.103	227.386.937.103
Các dự án khác	-	-	5.510.085.347	5.510.085.347
Mua sắm tài sản	-	-	-	-
Máy móc thiết bị	-	-	-	-
Cộng	228.043.483.801	228.043.483.801	421.853.555.671	416.343.470.324

08. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình.

Nội dung		Nhà cửa kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ						
Số dư đầu kỳ		1.567.770.594.578	2.792.986.875	31.843.237.655	12.863.913.260	1.615.270.732.368
Tăng trong kỳ		-	6.268.518.519	-	859.299.889	7.127.818.408
- Mua trong kỳ		-	6.268.518.519	-	859.299.889	7.127.818.408
- Đầu tư XD CB hoàn thành		-	-	-	-	-
- Tăng do sửa chữa nâng cấp		-	-	-	-	-
- Đánh giá lại		-	-	-	-	-
- Tăng khác		-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ		-	-	-	47.154.545	47.154.545
- Chuyển sang bất động sản đầu tư		-	-	-	-	-
- Thanh lý, phá dỡ		-	-	-	47.154.545	47.154.545
- Giảm khác		-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ		1.567.770.594.578	9.061.505.394	31.843.237.655	13.676.058.604	1.622.351.396.231
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ		333.466.102.297	2.792.986.875	14.554.259.131	11.617.457.821	362.430.806.124
Tăng trong kỳ		27.451.100.783	383.012.245	2.071.380.375	460.223.321	30.365.716.724

- Khấu hao trong kỳ	27.451.100.783	383.012.245	2.071.380.375	460.223.321	30.365.716.724
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ				47.154.545	47.154.545
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, phá dỡ	-	-	-	47.154.545	47.154.545
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	360.917.203.080	3.175.999.120	16.625.639.506	12.030.526.597	392.749.368.303
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu kỳ	1.234.304.492.281	0	17.288.978.524	1.246.455.439	1.252.839.926.244
- Tại ngày cuối kỳ	1.206.853.391.498	5.885.506.274	15.217.598.149	1.645.532.007	1.229.602.027.928

* Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

* Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng :

* Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý.

* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hàng hóa có giá trị lớn trong tương lai chưa thực hiện:

* Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình

* Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình

09. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					-
Số dư đầu năm	31.385.135.374	-	-	649.570.000	32.034.705.374
- Mua trong năm	-	-	-	80.000.000	80.000.000
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	31.385.135.374	-	-	729.570.000	32.114.705.374
Giá trị hao mòn lũy kế					-
Số dư đầu năm	-	-	-	649.570.000	649.570.000
- Khấu hao trong năm	-	-	-	5.232.974	5.232.974
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-

- Giám khác		-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm		-	-	-	-	654.802.974	654.802.974
Giá trị còn lại							-
- Tại ngày đầu năm		31.385.135.374	-	-	-	-	31.385.135.374
- Tại ngày cuối năm		31.385.135.374	-	-	-	74.767.026	31.459.902.400

* Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

10. Tăng, giảm TSCĐ thuê tài chính.

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện VT truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ vô hình	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ						
- Thuê tài chính trong kỳ						-
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính						-
- Tăng khác						-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế						-
Số dư đầu kỳ						-
- Khấu hao trong kỳ						-
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính						-
- Tăng khác						-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	-	-	-
Giá trị còn lại						-
- Tại ngày đầu kỳ	-	-	-	-	-	-
- Tại ngày cuối năm	-	-	-	-	-	-

* Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm:

* Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm:

* Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản:

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư.

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá	256.143.361.901	-	-	256.143.361.901
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	256.143.361.901			256.143.361.901
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	32.318.456.396	5.033.644.836	-	37.352.101.232
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	32.318.456.396	5.033.644.836		37.352.101.232
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	223.824.905.505	(5.033.644.836)	-	218.791.260.669
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	223.824.905.505	(5.033.644.836)		218.791.260.669
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

* Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

12. Chi phí trả trước.

Nội dung	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn (chỉ tiết theo từng khoản mục)	6.811.995.097	4.295.790.286
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	-	-
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	-
- Chi phí đi vay	-	-
- Các khoản khác	6.811.995.097	4.295.790.286
b) Dài hạn	61.562.551.694	40.928.409.403
- Chi phí thành lập doanh nghiệp	-	-
- Chi phí mua bảo hiểm;	-	-
- Các khoản khác	61.562.551.694	40.928.409.403
Cộng	68.374.546.791	45.224.199.689

13. Tài sản khác	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
Cộng	-	-

14. Vay và nợ thuế tài chính

Nội dung	Cuối kỳ				Đầu kỳ	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	Khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	566.294.630.358	566.294.630.358	601.363.344.658	420.826.426.430	385.757.712.130	385.757.712.130
* <i>Vay Ngân hàng</i>	566.294.630.358	566.294.630.358	601.363.344.658	420.826.426.430	385.757.712.130	385.757.712.130
TMCP đầu tư & phát triển VN - CN Hoàn Kiếm.	406.272.638.462	406.272.638.462	469.229.199.010	299.089.119.263	236.132.558.715	236.132.558.715
TMCP đầu tư & phát triển VN - CN Hoàn Kiếm.	48.134.145.648	48.134.145.648	48.134.145.648		-	-
TMCP công thương VN - CN Hà Nội	111.887.846.248	111.887.846.248	84.000.000.000	92.112.153.752	120.000.000.000	120.000.000.000
TMCP ngoại thương Việt Nam - CN Thành Công	-	-	-	29.625.153.415	29.625.153.415	29.625.153.415
b) Vay dài hạn	334.049.002.286	334.049.002.286	98.600.114.056	135.796.121.554	371.245.009.784	371.245.009.784
TMCP công thương VN - CN Hà Nội	243.047.985.913	243.047.985.913	-	84.000.000.000	327.047.985.913	327.047.985.913
TMCP ngoại thương Việt Nam - CN Thành Công	-	-	9.603.314.121	51.796.121.554	42.192.807.433	42.192.807.433
TMCP ngoại thương Việt Nam - CN Thành Công	49.274.998.829	49.274.998.829	49.274.998.829		-	-
Nguyễn Đăng Hùng	41.726.017.544	41.726.017.544	39.721.801.106	-	2.004.216.438	2.004.216.438
Cộng	900.343.632.644	900.343.632.644	699.963.458.714	556.622.547.984	757.002.721.914	757.002.721.914

c) Các khoản nợ thuế tài chính

Thời hạn	Kỳ này			Kỳ trước	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế
- Từ 1 năm trở xuống					Trả nợ gốc

- Trên 1 năm đến 5 năm							
- Trên 5 năm							

d) Số vay và nợ thuế tài chính quá hạn chưa thanh toán				Cuối kỳ		Đầu kỳ	
- Vay							
- Nợ thuế tài chính							
- Lý do chưa thanh toán							
Cộng				-	-	-	-

15. Phải trả người bán				Cuối kỳ		Đầu kỳ	
				Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				413.418.335.280	413.418.335.280	597.201.464.307	597.201.464.307
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn				-	-	-	-
Cộng				413.418.335.280	413.418.335.280	597.201.464.307	597.201.464.307

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chỉ tiết từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả)				Cuối kỳ		Đầu kỳ	
Cộng				-	-	-	-

16. Thuế		Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
- Thuế giá trị gia tăng	(68.960.157.347)		12.721.809.252	19.026.916.697	(75.265.264.792)
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-		-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-		-	-	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-		-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.303.438.973		7.642.870.606	2.088.653.816	6.857.655.763

- Thuế Thu nhập cá nhân	535.706.822	1.487.670.825	1.605.911.252	417.466.395
- Thuế tài nguyên	(967.409.267)	3.054.587.504	3.028.335.240	(941.157.003)
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	133.986.847	133.986.847	-
- Các loại thuế khác	(1.000.000)	16.000.000	16.000.000	(1.000.000)
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.123.208.940	172.824.172	1.263.543.516	32.489.596
Cộng	(66.966.211.879)	25.229.749.206	27.163.347.368	(68.899.810.041)

17. Chi phí phải trả				
a) Ngắn hạn				
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép			-	-
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh			-	-
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn			-	-
- Các khoản trích trước khác			11.236.239.823	16.808.863.618
b) Dài hạn			-	-
- Lãi vay			-	-
- Các khoản khác (chỉ tiết từng khoản)			-	-
Cộng			11.236.239.823	16.808.863.618

18. Phải trả khác				
a) Ngắn hạn				
- Tài sản thừa chờ giải quyết			-	-
- Kinh phí công đoàn			65.237.795	2.472.467.707
- Bảo hiểm xã hội			1.297.148.493	978.303.538
- Bảo hiểm y tế			14.614.737	1.020.826.501
- Bảo hiểm thất nghiệp			6.495.438	13.955.230
- Phải trả về cổ phần hoá			-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn			-	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả			-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.			233.836.398.603	271.239.715.025
Cộng			235.219.895.066	275.725.268.001

b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục)		591.649.816.614	516.763.661.598
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn			
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		591.649.816.614	516.763.661.598
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)			

19. Doanh thu chưa thực hiện			
a) Ngắn hạn			
- Doanh thu nhận trước;			
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;			
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.			
Cộng		-	-

b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục như ngắn hạn)			
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng			

20. Trái phiếu phát hành	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
20.1. Trái phiếu thường						
- Loại phát hành mệnh giá						
- Loại phát hành có chiết khấu						
- Loại phát hành phụ trội.						
Cộng	-	-	-	-	-	-

20.2. Trái phiếu chuyển đổi:

- a) Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm đầu kỳ:
- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

- b) Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ:
- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.
- c) Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:
- Số lượng từng loại trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ; Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ để chuyển đổi trái phiếu
 - Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi tăng vốn chủ sở hữu.
- d) Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ
- Số lượng từng loại trái phiếu đã đáo hạn không chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ
 - Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được hoàn trả cho nhà đầu tư.
- e) Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:
- Kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

21. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả

- Mệnh giá
- Đối tượng được phát hành (ban lãnh đạo, cán bộ, nhân viên, đối tượng khác)
- Điều khoản mua lại (thời gian, giá mua lại, các điều khoản cơ bản khác trong hợp đồng phát hành)
- Giá trị đã mua lại trong kỳ
- Các thuyết minh khác

22. Dự phòng phải trả.	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn		

- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	-	-
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	-
- Dự phòng tái cơ cấu	-	-
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường)	-	-
Cộng	-	-
b) Dài hạn		

23. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng		
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	2.862.698.228	2.686.282.632
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế		
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại		

24. Vốn chủ sở hữu

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

Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						
	Vốn góp của chủ sở hữu	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Chênh lệch tỷ giá	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Lợi ích cổ đông không kiểm soát
						LNST thuế chưa phân phối và các quỹ
A	1	2	3	4	5	7
Số dư đầu kỳ trước	1.037.450.670.000	-	-	19.248.305.374	-	37.211.278.396
- Tăng vốn trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-
						8
						1.093.910.253.770

- Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-	-	26.672.787.690	26.672.787.690
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	(1.769.543.722)	(1.769.543.722)
Số dư đầu kỳ này	1.037.450.670.000	-	-	-	-	19.248.305.374	-	62.114.522.364	1.118.813.497.738
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	41.744.138.672	41.744.138.672
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	(2.700.775.614)	(2.700.775.614)
Số dư cuối kỳ này	1.037.450.670.000	-	-	-	-	19.248.305.374	-	101.157.885.422	1.157.856.860.796

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu		Cuối kỳ	Kỳ trước
- Vốn góp của Công ty mẹ (nếu là Công ty con)		-	-
- Vốn góp của các đối tượng khác		1.037.450.670.000	1.037.450.670.000
- Số lượng cổ phiếu quỹ:		-	-
Cộng			

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		Kỳ này	Kỳ trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu			
+ Vốn góp đầu năm		1.037.450.670.000	1.037.450.670.000
+ Vốn góp tăng trong năm		-	-
+ Vốn góp giảm trong năm		-	-
+ Vốn góp cuối năm		1.037.450.670.000	1.037.450.670.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		-	-

d) Cổ tức		Cuối kỳ	Kỳ trước
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:			
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:.....			
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:.....			
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:.....			

đ) Cổ phiếu	Cuối kỳ	Kỳ trước
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ 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		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi		

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :.....

e. Các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp

g. Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.

18.306.372.388
18.306.372.388

25. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Cuối kỳ	Đầu kỳ

26. Chênh lệch tỷ giá	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Chênh tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VNĐ		
- Chênh tỷ giá phát sinh các nguyên nhân khác		

27. Nguồn kinh phí	Kỳ này	Kỳ trước
- Nguồn kinh phí được cấp trong kỳ	3.064.394.051	5.142.389.138
- Chi sự nghiệp	7.269.321.293	10.777.782.988
- Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ	(4.204.927.242)	(5.635.393.850)

28. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán	Cuối kỳ	Kỳ trước
a) Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn.		
- Từ 1 năm trở xuống		
- Trên 1 năm đến 5 năm		
- Trên 5 năm		

b) Tài sản nhận giữ hộ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất của từng loại tài sản tại thời điểm cuối kỳ.
 - Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, gia công: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất tại thời điểm cuối kỳ.
 - Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất từng loại hàng hoá;
 c) Ngoại tệ các loại: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ. Vàng tiền tệ phải trình bày khối lượng theo đơn vị tính trong nước và quốc tế Ounce, thuyết minh giá trị tính theo USD.

d) Kim khí quý, đá quý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá gốc, số lượng (theo đơn vị tính quốc tế) và chủng loại các loại kim khí quý, đá quý.
 đ) Nợ khó đòi đã xử lý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá trị (theo nguyên tệ) các khoản nợ khó đòi đã xử lý trong vòng 10 năm kể từ ngày xử lý theo từng đối tượng, nguyên nhân đã xóa sổ kế toán nợ khó đòi.
 e) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

29. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD

ĐVT đồng

	Kỳ này	Kỳ trước
01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01).	382.375.777.492	386.733.588.705
+ Doanh thu hoạt động xây lắp	203.502.464.744	332.017.709.672
+ Doanh thu kinh doanh bất động sản	128.953.520.134	10.396.169.200
+ Doanh thu bán thành phẩm	-	1.850.738.151
+ Doanh thu bán hàng và dịch vụ đã cung cấp	49.919.792.614	42.468.971.682
+ Doanh thu ngành khác	-	-

02. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02).	Kỳ này	Kỳ trước
+ Triết khấu thương mại		

+ Giảm giá hàng bán		
+ Hàng bán bị trả lại		

03. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	194.728.788.845	333.242.297.428
- Giá vốn của kinh doanh bất động sản	126.272.697.428	9.158.976.123
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	-	1.754.499.767
- Giá vốn của bán hàng và dịch vụ đã cung cấp	12.553.299.430	14.479.714.455
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư đã bán	-	-
- Chi phí kinh doanh BĐS đầu tư	-	-
- Hao hụt mất mát hàng tồn kho	-	-
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
- Giá vốn của ngành khác	-	-
Cộng	333.554.785.703	358.635.487.773

04. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	69.907.904	751.169.472
- Đánh giá lại các khoản đầu tư	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	-
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	69.907.904	751.169.472

05. Chi phí tài chính (Mã số 22).	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay	10.814.152.872	12.314.901.273
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	-
- Lỗ do đánh giá lại các khoản đầu tư tại thời điểm chính thức	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	-
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tồn thất đầu tư	-	-
- Chi phí tài chính khác (phí chuyển tiền)	-	-
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	-	-
Cộng	10.814.152.872	12.314.901.273

06. Thu nhập khác	Kỳ này	Kỳ trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
- Lãi do đánh giá lại tài sản	-	-
- Tiền phạt thu được	-	-
- Thuế được giảm	-	-
- Các khoản khác	2.453.730.951	1.246.495.835
Cộng	2.453.730.951	1.246.495.835

07. Chi phí khác	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
- Lỗ do đánh giá lại tài sản	-	-
- Các khoản bị phạt	-	-
- Các khoản khác.	46.356.323	215.660
Cộng	46.356.323	215.660

08. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Kỳ này	Kỳ trước
a) Các khoản chi phí quản lý DN phát sinh trong kỳ	20.716.306.489	9.552.196.315
- Chi tiết các khoản phát sinh chiếm từ 10% trở lên tổng chi phí QLDN		
- Các khoản chi phí quản lý khác		
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	1.026.070.948	504.781.760
- Chi tiết các khoản phát sinh chiếm từ 10% trở lên tổng chi phí QLDN		
- Các khoản chi phí bán hàng khác		

09. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	123.085.597.950	180.229.149.468
- Chi phí nhân công	42.958.140.519	41.723.560.864
- Chi phí máy	30.216.240.136	77.247.627.523

- Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.057.647.892	38.756.856.282
- Chi phí khác bằng tiền	8.269.709.364	1.412.933.896
Cộng	232.587.335.861	339.370.128.033

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51).	Kỳ này	Kỳ trước
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	781.782.212	146.482.263

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52).	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.	(5.619.193)	10.488.537

VI. NHỮNG THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

01. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do DN nắm giữ nhưng không được sử dụng.

a) Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê Tài chính.

- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu.

- Chuyển nợ thành Vốn chủ sở hữu.

b) Mua và thanh lý Công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo.

- Tổng giá trị mua hoặc thanh lý.

- Phần giá trị mua hoặc thanh lý được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền

- Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong Công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý.

- Phần giá trị tài sản và nợ không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong Công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý trong kỳ

c) Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC.

01. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác.

02. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kế toán năm

03. Thông tin về các bên liên quan

04. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của chuẩn mực kế toán số 28

05. Thông tin so sánh

06. Thông tin về hoạt động liên tục

07. Những thông tin khác

NGƯỜI LẬP BIỂU

Phạm Thanh Lâm

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Tuấn Anh

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2025

CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Đăng Giáp