

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



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ IV – NĂM 2025**

**HÀ NỘI, THÁNG 01 NĂM 2026**

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



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ IV – NĂM 2025**

**HÀ NỘI, THÁNG 01 NĂM 2026**

Đơn vị: TỔNG CÔNG TY 36 - CTCP

Mẫu số B01 - DN

Địa chỉ: Số 141 Hồ Đắc Di - Nam Đồng - Đồng 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 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng

Chi tiêu	Mã số	T/M	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	100		<b>2.232.875.412.193</b>	<b>2.415.160.003.690</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	110		<b>268.337.569.865</b>	<b>354.138.664.843</b>
1. Tiền	111		126.337.569.865	354.138.664.843
2. Các khoản tương đương tiền	112		142.000.000.000	
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	120	V.02	<b>98.365.773.162</b>	<b>47.175.636.176</b>
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		98.365.773.162	47.175.636.176
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	130		<b>813.813.972.496</b>	<b>768.221.503.705</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		432.207.665.918	301.021.249.431
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		247.282.473.258	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		70.206.051.444	35.206.051.444
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		78.984.872.260	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			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	140		<b>907.338.489.727</b>	<b>1.169.095.863.702</b>
1. Hàng hóa tồn kho	141		907.338.489.727	1.169.095.863.702
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	150		<b>145.019.606.943</b>	<b>76.528.335.264</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		5.526.041.234	4.295.790.286
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		134.573.507.103	60.104.297.989
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		4.920.058.606	12.128.246.989
4. Giao dịch mua bán trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	200		<b>1.927.726.468.084</b>	<b>1.986.048.619.294</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	210		<b>4.492.405.490</b>	<b>4.385.199.586</b>
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			
<b>II. Tài sản cố định</b>	220		<b>1.252.752.166.363</b>	<b>1.284.225.061.618</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	1.221.298.930.629	1.252.839.926.244
- Nguyên giá	222		1.624.376.115.103	1.615.270.732.368
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-403.077.184.474	-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	31.453.235.734	31.385.135.374
- Nguyên giá	228		32.114.705.374	32.034.705.374
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-661.469.640	-649.570.000
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	230		<b>217.113.379.057</b>	<b>223.824.905.505</b>
- Nguyên giá	231		256.143.361.901	256.143.361.901
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-39.029.982.844	-32.318.456.396
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	240		<b>240.956.095.430</b>	<b>421.853.555.671</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		240.956.095.430	421.853.555.671
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	250		<b>163.960.387.613</b>	<b>8.145.204.879</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		163.960.387.613	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			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	260		<b>48.452.034.131</b>	<b>43.614.692.035</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		45.735.572.556	40.928.409.403
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.716.461.575	2.686.282.632
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	270		<b>4.160.601.880.277</b>	<b>4.401.208.622.984</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	300		<b>3.040.959.892.577</b>	<b>3.288.030.519.096</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	310		<b>1.996.233.461.505</b>	<b>2.399.838.709.164</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		504.017.317.950	597.201.464.307
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		452.485.251.306	1.111.030.651.081
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313		79.591.001.031	5.266.333.099
4. Phải trả người lao động	314		10.984.134.750	8.047.577.089
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		6.777.032.239	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		268.613.249.543	275.725.268.001
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		672.810.444.192	385.757.712.130
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		955.030.494	839.839
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.044.726.431.072</b>	<b>888.191.809.932</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		13.853.538.153	
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		703.406.034.644	516.763.661.598
8. Vay và thuê nợ tài chính dài hạn	338		327.074.756.272	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		392.102.003	183.138.550
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.119.641.987.700</b>	<b>1.113.178.103.888</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>1.123.153.399.909</b>	<b>1.118.813.497.738</b>
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			

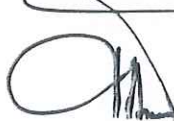
Chi tiêu	Mã số	T/M	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		46.912.731.875	62.114.522.364
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước	421a		19.886.876.223	35.441.734.674
- LSNT chưa phân phối kỳ này	421b		27.025.855.652	26.672.787.690
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		19.541.692.660	
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-3.511.412.209</b>	<b>-5.635.393.850</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-3.511.412.209	-5.635.393.850
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>4.160.601.880.277</b>	<b>4.401.208.622.984</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU



Phạm Thanh Lâm

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Tuấn Anh

Lập ngày 30 tháng 01 năm 2020



Nguyễn Đăng Giáp



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Quý IV/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	751.458.853.564	559.980.122.961	1.948.968.135.457	1.457.086.750.627
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. D.thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		751.458.853.564	559.980.122.961	1.948.968.135.457	1.457.086.750.627
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	705.682.867.221	535.530.328.845	1.762.878.413.901	1.322.136.529.959
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cc dịch vụ	20		45.775.986.343	24.449.794.116	186.089.721.556	134.950.220.668
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	2.491.383.108	449.029.079	5.671.903.616	4.232.260.720
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	16.131.565.576	22.655.484.860	70.246.651.530	63.169.978.193
Trong đó: Chi phí lãi vay			16.131.565.576	22.655.484.860	70.246.651.530	63.169.978.193
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh liên kết	23		-1.044.817.266	-202.018.794	-1.044.817.266	-427.301.349
9. Chi phí bán hàng	24		87.388.309		3.529.719.910	6.791.820.314
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		46.621.385.461	24.169.474.707	108.833.767.110	59.423.500.202
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		-15.617.787.161	-22.128.155.166	8.106.669.356	9.369.881.330
12. Thu nhập khác	31		1.728.385.550	15.356.620.296	30.218.985.646	22.500.626.056
13. Chi phí khác	32		3.500.000	119.868.172	3.007.962.931	792.073.323
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.724.885.550	15.236.752.124	27.211.022.715	21.708.552.733
15. Tổng lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50		-13.892.901.611	-6.891.403.042	35.317.692.071	31.078.434.063
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	553.171.757	3.347.515.424	8.113.049.249	6.582.690.151
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32	272.206.992	-1.160.964.018	178.784.510	-2.177.043.778
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51)-52	60		-14.718.280.360	-9.077.954.448	27.025.858.312	26.672.787.690
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		-14.718.283.020	-9.077.954.448	27.025.855.652	26.672.787.690
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.660		2.660	
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2026

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 IV/2025

Chi tiêu	M S	T M	Kỳ Báo cáo		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>						
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu	01		430.850.884.459	590.691.083.725	1.253.681.547.168	1.736.574.806.299
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		-162.818.535.464	-175.668.176.635	-530.021.600.385	-534.891.468.942
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		-26.228.532.555	-18.928.822.870	-73.554.619.473	-66.888.711.205
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-5.920.250.937	-3.950.415.500	-20.637.541.941	-16.960.022.185
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-54.663.849		-2.143.317.665	
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		908.020.706.794	646.775.676.334	1.825.466.482.737	1.682.891.903.437
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		-1.038.509.000.178	-903.487.456.085	-2.511.768.585.826	-2.557.544.830.529
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD	20		105.340.608.270	135.431.888.969	-58.977.635.385	243.181.736.875
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>						
1. Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn	21			-30.063.613.669	-5.898.655	-49.233.587.851
2. Tiền thu từ t.lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22			27.747	908.304.432	63.664.111
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-35.000.000.000		-85.000.000.000	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của đơn vị khác	24					20.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-64.339.310.000		-177.199.310.000	
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		2.491.366.679	1.116.278.435	5.671.887.187	2.901.202.594
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-96.847.943.321	-28.947.307.487	-255.625.017.036	-26.268.721.146
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>						
1. Tiền thu từ p.hành cổ phiếu, nhận góp vốn từ chủ sở hữu	31		39.881.000.000		39.881.000.000	
2. Tiền chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32					
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		378.221.498.351	142.770.072.508	952.206.924.107	268.681.723.777
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-290.663.818.680	-99.569.269.133	-763.286.366.664	-609.667.077.195
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		127.438.679.671	43.200.803.375	228.801.557.443	-340.985.353.418
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		135.931.344.620	149.685.384.857	-85.801.094.978	-124.072.337.689
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		132.406.225.245	204.453.279.986	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		268.337.569.865	354.138.664.843	268.337.569.865	354.138.664.843

NGƯỜI LẬP BIỂU



Phạm Thanh Lâm

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Tuấn Anh

Hà Nội, ngày 30 tháng 11 năm 2026

CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Đăng Giáp



TỔNG CÔNG TY 36 - CTCP

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ IV - 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		Đầu kỳ		Đơn vị tính: đồng
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
- Tiền mặt			3.663.323.122	7.929.955.721	
- Tiền gửi ngân hàng			122.674.246.743	346.208.709.122	
- Các khoản tương đương tiền			142.000.000.000	-	
Cộng			268.337.569.865	354.138.664.843	

02. Các khoản đầu tư tài chính.

Nội dung	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	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 trừ lên)				
- Tổng giá trị trái phiếu; (chỉ tiết từng loại trái phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị trái phiếu trừ 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	98.365.773.162	98.365.773.162	47.175.636.176	47.175.636.176
b1) Ngắn hạn	98.365.773.162	98.365.773.162	47.175.636.176	47.175.636.176
- Tiền gửi có kỳ hạn	98.365.773.162	98.365.773.162	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	163.960.387.613	-	163.960.387.613	8.145.204.879	-	8.145.204.879
- Đầu tư vào Công ty Công ty cổ phần 36.55	7.673.859.423	-	7.673.859.423	8.145.204.879	-	8.145.204.879
- Đầu tư vào Công ty TNHH TMT Đông Tân	82.860.000.000	-	82.860.000.000	-	-	-
- Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà ở Toàn Cầu	73.426.528.190	-	73.426.528.190	-	-	-

- 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	432.207.665.918	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	813.813.972.496	(14.867.090.384)	768.221.503.705	(4.661.038.940)
- Phải thu của khách hàng	432.207.665.918	(4.661.038.940)	301.021.249.431	(4.661.038.940)
- Trả trước cho người bán	247.282.473.258	-	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	70.206.051.444	(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.	77.453.669.434	-	118.082.508.481	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>4.492.405.490</b>	-	<b>4.385.199.586</b>	-
- 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.	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>818.306.377.986</b>	<b>(14.867.090.384)</b>	<b>772.606.703.291</b>	<b>(4.661.038.940)</b>

<b>05. Tài sản thiếu chờ xử lý</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>
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	2.159.411.577	-	6.690.517.463	-
- Công cụ, dụng cụ	243.300.000	-	243.300.000	-
- Chi phí SXKD dở dang	844.528.213.400	-	1.125.355.254.570	-
- Thành phẩm	58.283.564.750	-	36.806.791.669	-
- Hàng hóa	2.124.000.000	-	-	-
- Hàng gửi bán	-	-	-	-
- Hàng hóa kho bảo thuế.	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>907.338.489.727</b>	<b>-</b>	<b>1.169.095.863.702</b>	<b>-</b>

- 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 ứ 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	240.956.095.430	240.956.095.430	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	237.054.280.770	237.054.280.770	227.386.937.103	227.386.937.103
Các dự án khác	3.901.814.660	3.901.814.660	5.510.085.347	5.510.085.347
<b>Cộng</b>	<b>240.956.095.430</b>	<b>240.956.095.430</b>	<b>421.853.555.671</b>	<b>416.343.470.324</b>

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	-	2.884.018.761	9.152.537.280
- Mua trong kỳ		-	6.268.518.519	-	2.884.018.761	9.152.537.280
- Đầu tư XDCB 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	15.700.777.476	1.624.376.115.103
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		36.464.288.348	771.669.652	2.761.840.500	695.734.395	40.693.532.895
- Khấu hao trong kỳ		36.464.288.348	771.669.652	2.761.840.500	695.734.395	40.693.532.895
- 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
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	369.930.390.645	3.564.656.527	17.316.099.631	403.077.184.474
Giá trị còn lại				
- Tại ngày đầu kỳ	1.234.304.492.281	0	17.288.978.524	1.252.839.926.244
- Tại ngày cuối kỳ	1.197.840.203.933	5.496.848.867	14.527.138.024	1.221.298.930.629

\* 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	-	-	-	11.899.640	11.899.640
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	661.469.640	661.469.640
Giá trị còn lại					-

- Tại ngày đầu năm	31.385.135.374	-	-	-	31.385.135.374
- Tại ngày cuối năm	31.385.135.374	-	-	68.100.360	31.453.235.734

\* 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 giá 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
<b>Nguyên giá</b>	<b>256.143.361.901</b>	-	-	<b>256.143.361.901</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	256.143.361.901			256.143.361.901
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>32.318.456.396</b>	<b>6.711.526.448</b>	-	<b>39.029.982.844</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	32.318.456.396	6.711.526.448		39.029.982.844
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>223.824.905.505</b>	<b>(6.711.526.448)</b>	-	<b>217.113.379.057</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	223.824.905.505	(6.711.526.448)		217.113.379.057
- 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
<b>a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)</b>	<b>5.526.041.234</b>	<b>4.295.790.286</b>
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	-	-
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	-
- Chi phí đi vay	-	-
- Các khoản khác	5.526.041.234	4.295.790.286
<b>b) Dài hạn</b>	<b>45.735.572.556</b>	<b>40.928.409.403</b>
- Chi phí thành lập doanh nghiệp	-	-
- Chi phí mua bảo hiểm;	-	-
- Các khoản khác	45.735.572.556	40.928.409.403
<b>Cộng</b>	<b>51.261.613.790</b>	<b>45.224.199.689</b>

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)		
<b>Cộng</b>	-	-

#### 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	672.810.444.192	672.810.444.192	998.542.977.172	711.490.245.110	385.757.712.130	385.757.712.130
TMCP đầu tư & phát triển VN - CN Hoàn Kiếm.	391.851.327.481	391.851.327.481	717.583.860.461	561.865.091.695	236.132.558.715	236.132.558.715
TMCP đầu tư & phát triển VN - CN Hoàn Kiếm.	48.959.116.711	48.959.116.711	48.959.116.711	-	-	-
TMCP công thương VN - CN Hà Nội	168.000.000.000	168.000.000.000	168.000.000.000	120.000.000.000	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
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà ở Toàn Cầu	64.000.000.000	64.000.000.000	64.000.000.000	-	-	-
b) Vay dài hạn	327.074.756.272	327.074.756.272	175.625.868.042	219.796.121.554	371.245.009.784	371.245.009.784
TMCP công thương VN - CN Hà Nội	159.047.985.913	159.047.985.913	-	168.000.000.000	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	56.660.156.865	56.660.156.865	56.660.156.865	-	-	-
Nguyễn Đăng Hùng (1)	63.677.938.482	63.677.938.482	63.677.938.482	-	-	-
Nguyễn Đăng Hùng (2)	47.688.675.012	47.688.675.012	45.684.458.574	-	2.004.216.438	2.004.216.438
<b>Cộng</b>	999.885.200.464	999.885.200.464	1.174.168.845.214	931.286.366.664	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	Trả nợ gốc
- Từ 1 năm trở xuống						



- 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					504.017.317.950	504.017.317.950	597.201.464.307	597.201.464.307
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn					-	-	-	-
Cộng					504.017.317.950	504.017.317.950	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)	26.579.697.647	26.645.977.360	(69.026.437.060)
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.303.438.973	9.140.851.353	2.143.317.665	8.300.972.661

- Thuế Thu nhập cá nhân	535.706.822	4.132.865.143	3.767.360.932	901.211.033
- Thuế tài nguyên	(967.409.267)	4.234.451.504	4.148.241.240	(881.199.003)
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	16.396.997.734	15.645.585.639	751.412.095
- 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	865.861.592	1.936.594.936	52.475.596
<b>Cộng</b>	<b>(66.966.211.879)</b>	<b>61.366.724.973</b>	<b>54.303.077.772</b>	<b>(59.902.564.678)</b>

<b>17. Chi phí phải trả</b>				<b>Đầu kỳ</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>			<b>6.777.032.239</b>	<b>16.808.863.618</b>
- 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			6.777.032.239	16.808.863.618
<b>b) Dài hạn</b>			-	-
- Lãi vay			-	-
- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)			-	-
<b>Cộng</b>			<b>6.777.032.239</b>	<b>16.808.863.618</b>

<b>18. Phải trả khác</b>				<b>Đầu kỳ</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Tài sản thừa chờ giải quyết			-	-
- Kinh phí công đoàn			126.024.587	2.472.467.707
- Bảo hiểm xã hội			2.732.816.429	978.303.538
- Bảo hiểm y tế			38.740.106	1.020.826.501
- Bảo hiểm thất nghiệp			12.708.245	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.			265.702.960.176	271.239.715.025
<b>Cộng</b>			<b>268.613.249.543</b>	<b>275.725.268.001</b>



<b>b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục)</b>		703.406.034.644	516.763.661.598
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		997.500.000	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		702.408.534.644	516.763.661.598
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)</b>			

<b>19. Doanh thu chưa thực hiện</b>		<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>
a) Ngắn hạn			
- Doanh thu nhận trước;			
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thông;			
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.			
<b>Cộng</b>		-	-

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

20. Trái phiếu phát hành	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
20.1. Trái phiếu thường	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
- 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 được 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	-	-





- Giảm vốn trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.769.543.722)	(1.769.543.722)
<b>Số dư đầu kỳ này</b>	<b>1.037.450.670.000</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>62.114.522.364</b>	<b>1.118.813.497.738</b>
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	19.541.690.000	(39.526.870.527)	(19.985.180.527)
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	2.660	27.025.855.652	27.025.858.312
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong kỳ nay	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.700.775.614)	(2.700.775.614)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>1.037.450.670.000</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>19.541.692.660</b>	<b>46.912.731.875</b>	<b>1.123.153.399.909</b>

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		39.526.870.527			

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	5.385.220.051	5.142.389.138
- Chi sự nghiệp	8.896.632.260	10.777.782.988
- Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ	(3.511.412.209)	(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 xoá 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).	751.458.853.564	559.980.122.961
+ Doanh thu hoạt động xây lắp	669.107.423.389	500.017.268.644
+ Doanh thu kinh doanh bất động sản	31.396.303.014	15.592.475.001
+ Doanh thu bán thành phẩm	2.550.777.750	2.284.414.292
+ Doanh thu bán hàng và dịch vụ đã cung cấp	48.404.349.411	42.085.965.024
+ Doanh thu ngành khác	-	-

	Kỳ này	Kỳ trước
02. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02).		
+ 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		656.404.872.365	496.145.751.200
- Giá vốn của kinh doanh bất động sản		26.634.447.580	15.133.928.138
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		2.550.777.750	2.165.624.749
- Giá vốn của bán hàng và dịch vụ đã cung cấp		20.092.769.526	22.085.024.758
- 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		-	-
<b>Cộng</b>		<b>705.682.867.221</b>	<b>535.530.328.845</b>

04. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)		Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay		2.491.383.108	449.029.079
- 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		-	-
<b>Cộng</b>		<b>2.491.383.108</b>	<b>449.029.079</b>

05. Chi phí tài chính (Mã số 22).		Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay		16.131.565.576	22.655.484.860
- 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 tổn thất đầu tư		-	-
- Chi phí tài chính khác (phí chuyển tiền)		-	-
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính		-	-
<b>Cộng</b>		<b>16.131.565.576</b>	<b>22.655.484.860</b>

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	1.728.385.550	15.356.620.296
<b>Cộng</b>	<b>1.728.385.550</b>	<b>15.356.620.296</b>

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.	3.500.000	119.868.172
<b>Cộng</b>	<b>3.500.000</b>	<b>119.868.172</b>

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	46.621.385.461	24.169.474.707
- 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	87.388.309	-
- 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	429.907.029.569	358.745.926.682
- Chi phí nhân công	71.998.193.930	54.986.714.132
- Chi phí máy	45.188.209.547	53.193.364.751
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.592.985.825	45.012.605.560



- Chi phí khác bằng tiền		31.339.450.641	14.611.995.746
<b>Cộng</b>		<b>623.025.869.512</b>	<b>526.550.606.871</b>

<b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51).</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- 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	553.171.757	3.347.515.424

<b>11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52).</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- 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.	272.206.992	(1.160.964.018)

## 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

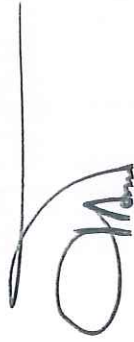
05. Thông tin so sánh
06. Thông tin về hoạt động liên tục
07. Những thông tin khác

**NGƯỜI LẬP BIỂU**



**Phạm Thanh Lâm**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**



**Nguyễn Tuấn Anh**

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**Nguyễn Đăng Giáp**