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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ III – NĂM 2026

HÀ NỘI, THÁNG 10 NĂM 2026

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

TỔNG CÔNG TY 36-CTCP
Digitally signed by TỔNG CÔNG TY 36-CTCP
DN: C=VN, S=Hà Nội, O=TỔNG CÔNG TY 36-CTCP, CN=TỔNG CÔNG TY 36-CTCP, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0105454762
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026-10-29 14:58:13
Foxit Reader Version: 9.7.0

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ III – NĂM 2026

HÀ NỘI, THÁNG 10 NĂM 2026

Đơn vị: TỔNG CÔNG TY 36 - CTCP

Địa chỉ: Số 141 Hồ Đắc Di, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt

Mẫu số B01 - DN

(Kèm theo TT số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	T/M	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		**2.224.964.992.872**	**2.781.744.203.138**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		**191.233.798.282**	**258.183.463.706**
1. Tiền	111		191.233.798.282	116.183.463.706
2. Các khoản tương đương tiền	112			142.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		**96.273.545.459**	**125.574.431.628**
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 ngắn hạn	123		113.876.571.181	135.780.483.072
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124		-17.603.025.722	-10.206.051.444
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125			
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		**886.996.203.428**	**1.371.521.847.444**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		322.256.969.924	426.531.649.090
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		263.905.041.106	247.924.213.258
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu ngắn hạn khác	135		303.036.679.398	701.727.024.03
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		-2.202.487.000	-4.661.038.940
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137			
IV. Hàng tồn kho	140		**939.766.766.523**	**912.746.275.930**
1. Hàng tồn kho	141		939.766.766.523	912.746.275.930
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142			
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150			
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151			
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152			
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		**110.694.679.180**	**113.718.184.430**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		9.524.242.145	5.516.382.135
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		88.357.589.319	86.403.162.979
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		12.812.847.716	21.798.639.316
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164			

Chỉ tiêu	Mã số	T/M	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
5. Tài sản ngắn hạn khác	165			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		**1.371.873.976.118**	**1.266.751.686.411**
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		**4.701.959.203**	**162.747.904.403**
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 dài hạn khác	215		4.701.959.203	162.747.904.403
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216			
II. Tài sản cố định	220		**195.808.324.154**	**208.036.843.230**
1. Tài sản cố định hữu hình	221		164.375.088.418	176.583.607.496
- Nguyên giá	222		333.748.633.040	335.668.291.856
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-169.373.544.622	-159.084.684.360
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227		31.433.235.736	31.453.235.734
- Nguyên giá	228		32.114.705.374	32.114.705.374
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-681.469.638	-661.469.640
III. Tài sản sinh học dài hạn	230			
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231			
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232			
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233			
- Nguyên giá	234			
- Giá trị khấu hao lũy kế (*)	235			
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236			
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237			
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn (*)	238			
IV. Bất động sản đầu tư	240		**212.758.109.876**	**217.113.379.057**
- Nguyên giá	241		256.875.057.081	256.143.361.901
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-44.116.947.205	-39.029.982.844
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		**241.907.045.052**	**237.054.280.770**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		241.907.045.052	237.054.280.770
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		**687.262.435.995**	**405.629.143.250**
1. Đầu tư vào công ty con	261		289.561.965.327	289.561.965.327

Chỉ tiêu	Mã số	T/M	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		417.220.897.626	165.920.897.626
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263			
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		-19.520.426.958	-49.853.719.703
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265			
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266			
VII. Tài sản dài hạn khác	270		**29.436.101.838**	**36.170.135.701**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		29.355.889.277	35.729.827.705
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		80.212.561	440.307.996
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273			
4. Tài sản dài hạn khác	274			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		**3.596.838.968.990**	**4.048.495.889.549**
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		**2.475.981.245.397**	**2.944.533.685.406**
I. Nợ ngắn hạn	310		**1.844.043.547.291**	**1.961.741.569.502**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		374.764.381.628	496.713.895.791
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		432.091.477.908	455.781.342.306
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		1.161.860	1.161.860
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314		25.138.539.361	43.770.834.290
5. Phải trả người lao động	315		7.475.998.017	8.169.844.119
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		1.396.121.125	10.574.394.186
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317			
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318			
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319			
10. Phải trả ngắn hạn khác	320		283.679.699.923	272.964.622.264
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		717.483.234.883	672.810.444.192
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322			
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.012.932.586	955.030.494
14. Quỹ bình ổn giá	324			
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325			
II. Nợ dài hạn	330		**631.937.698.106**	**982.792.115.904**
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333			
4. Chi phí phải trả dài hạn	334			
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335			
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336			
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337			
8. Phải trả dài hạn khác	338		601.924.148.019	703.406.034.644

Chỉ tiêu	Mã số	T/M	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		30.013.550.087	279.386.081.260
10. Trái phiếu chuyển đổi	340			
11. Cổ phiếu ưu đãi	341			
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342			
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343			
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		**1.120.857.723.593**	**1.103.962.204.143**
1. Vốn góp 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			
2. Thặng dư vốn	412		941.932.986	941.932.986
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	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 khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		64.158.748.219	47.263.228.769
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		44.591.276.677	20.543.707.845
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		19.567.471.542	26.719.520.924
11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		**3.596.838.968.990**	**4.048.495.889.549**

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	CHỦ TỊCH HĐQT
Phạm Thanh Lâm	Nguyễn Tuấn Anh	Nguyễn Đăng Giáp

TỔNG CÔNG TY 36 - CTCP

Mẫu số B02a - DN

(Kèm theo TT số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III/2026

Chỉ tiêu	MS	TM	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	249.799.502.167	341.443.093.232	599.671.435.314	1.065.242.398.055
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. D.thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		249.799.502.167	341.443.093.232	599.671.435.314	1.065.242.398.055
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	238.719.487.165	325.420.610.588	571.021.236.039	1.026.123.174.142
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cc dịch vụ	20		11.080.015.002	16.022.482.644	28.650.199.275	39.119.223.913
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý BĐS đầu tư	21					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.29	8.775.997.902	14.797.008.469	50.204.143.338	49.847.587.601
8. Chi phí tài chính	23	VI.30	7.247.512.134	9.881.039.943	11.771.212.267	31.054.556.857
Trong đó: Chi phí lãi vay			7.247.512.134	9.881.039.943	34.707.530.734	51.595.447.316
9. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24					-
10. Chi phí bán hàng	25		1.284.870.307	1.026.070.948	6.521.642.578	3.442.331.601
11. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		10.099.339.735	18.457.200.109	37.173.469.077	45.704.585.571
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.224.290.728	1.455.180.113	23.388.018.691	8.765.337.485
13. Thu nhập khác	31		541.640.263	2.453.730.951	2.123.927.823	28.490.600.096
14. Chi phí khác	32		22.221.995	46.356.323	54.896.062	3.002.418.534
15. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		519.418.268	2.407.374.628	2.069.031.761	25.488.181.562
16. Tổng lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50		1.743.708.996	3.862.554.741	25.457.050.452	34.253.519.047
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	945.195.107	781.782.212	5.567.827.967	7.559.877.492
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32	197.156.497		321.750.943	-108.780.359
19. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51)-52	60		601.357.392	3.080.772.529	19.567.471.542	26.802.421.914
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61					
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62					
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	CHỦ TỊCH HĐQT
Phạm Thanh Lâm	Nguyễn Tuấn Anh	Nguyễn Đăng Giáp

M.S.D.N: 0105457762 TỔNG CÔNG TY 36-CTCP P. KIM LIÊN - TP. HÀ NỘI

TỔNG CÔNG TY 36 - CTCP

Mẫu số B03a - DN
(Kèm theo TT số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý III/2026

Chỉ 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		162.069.775.250	139.810.456.441	679.921.765.964	684.178.091.841
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		-75.567.725.333	-107.600.873.348	-195.862.420.092	-320.106.754.459
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		-15.031.917.783	-13.947.520.481	-42.141.228.652	-41.196.494.610
4. Chi phí đi vay đã trả	04		-6.770.732.812	-5.051.643.951	-19.693.954.554	-14.717.291.004
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-2.299.955.644		-14.681.917.367	-2.088.653.816
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		497.598.632.767	157.607.152.721	1.560.112.239.896	915.525.802.596
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		-398.578.772.858	-270.516.425.498	-1.601.232.304.018	-1.343.151.285.329
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD	20		161.419.303.587	-99.698.854.116	366.422.181.177	-121.556.584.781
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ						
1. Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn k	21				-208.340.000	
2. Tiền thu từ t.lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		22.221.995	908.304.432	5.152.692.525	908.304.432
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khá	23		-41.200.000.000		-49.200.000.000	-50.000.000.000
4. Tiền thu hồi cho vay, bán các công vụ nợ của đơn vị	24		53.832.577.231		72.982.628.733	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-251.300.000.000	-30.000.000.000	-251.300.000.000	-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		1.264.375.228	65.895.093	4.463.936.798	3.166.843.524
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-237.380.825.546	-29.025.800.475	-218.109.081.944	-158.784.852.044
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH						
1. Tiền thu từ p.hành cổ phiếu, nhận góp vốn từ chủ sở	31					
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phát hành	32					
3. Tiền thu từ đi vay	33		657.442.369.057	177.626.374.137	916.473.107.756	532.449.619.857
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-533.936.634.958	-92.956.560.548	-1.131.735.872.413	-472.622.547.984
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35					
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36					
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		123.505.734.099	84.669.813.589	-215.262.764.657	59.827.071.873
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		47.544.212.140	-44.054.841.002	-66.949.665.424	-220.514.364.952
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		143.689.586.142	173.276.074.238	258.183.463.706	349.735.598.188
Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61					
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70		191.233.798.282	129.221.233.236	191.233.798.282	129.221.233.236

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	CHỦ TỊCH HĐQT
Phạm Thanh Lâm	Nguyễn Tuấn Anh	Nguyễn Đăng Giáp

M.S.D.N: 0100454762 TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN P. KIM LIÊN - TP. HÀ NỘI

TỔNG CÔNG TY 36 - CTCP

Mẫu số B 09 - DN

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
Ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ III - NĂM 2026

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

01. Tiền và các khoản tương đương tiền.

Đơn vị tính: đồng

Nội dung	Cuối kỳ	Đầu kỳ	Ghi chú
- Tiền mặt	3.739.050.920	2.428.239.298	
- Tiền gửi ngân hàng	187.494.747.362	113.755.224.408	
- Các khoản tương đương tiền	-	142.000.000.000	
Cộng	**191.233.798.282**	**258.183.463.706**	

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; (chi tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên)						
- Tổng giá trị trái phiếu; (chi 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	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	**113.876.571.181**	**96.273.545.459**	**(17.603.025.722)**	**135.780.483.072**	**125.574.431.628**	**(10.206.051.444)**
b1) Ngắn hạn	113.876.571.181	96.273.545.459	(17.603.025.722)	135.780.483.072	125.574.431.628	(10.206.051.444)

- Tiền gửi có kỳ hạn	78.670.519.737	78.670.519.737	-	100.574.431.628	100.574.431.628	-
- Trái phiếu	-	-	-	-	-	-
- Cho vay	35.206.051.444	17.603.025.722	(17.603.025.722)	35.206.051.444	25.000.000.000	(10.206.051.444)
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-	-	-
b2) Dài hạn	-	-	-	-	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	-	-	-
- Trái phiếu	-	-	-	-	-	-
- Cho vay	-	-	-	-	-	-
- 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	**706.782.862.953**	**(19.520.426.958)**	**687.262.435.995**	**455.482.862.953**	**(49.853.719.703)**	**405.629.143.250**
- Đầu tư vào Công ty TNHH BOT 36.71	269.222.655.327	(17.559.916.945)	251.662.738.382	269.222.655.327	(47.893.209.690)	221.329.445.637
- Đầu tư vào Công ty cổ phần 36.55	9.060.897.626	(1.387.038.203)	7.673.859.423	9.060.897.626	(1.387.038.203)	7.673.859.423
- Đầu tư vào Công ty TNHH TMT Đông Tân	82.860.000.000	-	82.860.000.000	82.860.000.000	-	82.860.000.000
- Đầu tư vào Công ty TNHH TMQ Đông Thịnh	20.339.310.000	-	20.339.310.000	20.339.310.000	-	20.339.310.000
- Đầu tư vào Công ty cổ phần 36 Quy Nhơn	251.300.000.000	-	251.300.000.000	-	-	-
- Đầu tư vào Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà ở Toàn Cầu	74.000.000.000	(573.471.810)	73.426.528.190	74.000.000.000	(573.471.810)	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.

03. Phải thu của khách hàng.	**Cuối kỳ**	**Đầu kỳ**
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	322.256.969.924	426.531.649.090
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	**886.996.203.428**	**(2.202.487.000)**	**1.371.521.847.444**	**(4.661.038.940)**
- Phải thu của khách hàng	322.256.969.924	(2.202.487.000)	426.531.649.090	(4.661.038.940)
- Trả trước cho người bán	263.905.041.106	-	247.924.213.258	-
- Phải thu người lao động	-	-	-	-

- Ký cược, ký quỹ	-	-	1.531.202.826	-
- Phải thu nội bộ	-	-	-	-
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(2.202.487.000)	-	(4.661.038.940)	-
- Phải thu khác.	303.036.679.398	-	700.195.821.210	-
b) Dài hạn	**4.701.959.203**	**-**	**162.747.904.403**	**-**
- Phải thu về cổ phần hoá	-	-	-	-
- Phải thu về cổ tức và LN được chia	-	-	-	-
- Phải thu người lao động	-	-	-	-
- Ký cược, ký quỹ	4.701.959.203	-	4.492.405.490	-
- Phải thu khác.	-	-	158.255.498.913	-
Cộng	**891.698.162.631**	**(2.202.487.000)**	**1.534.269.751.847**	**(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	11.861.405.509	-	2.159.411.577	-
- Công cụ, dụng cụ	-	-	243.300.000	-
- Chi phí SXKD dở dang	875.759.784.985	-	849.935.999.603	-
- Thành phẩm	52.145.576.029	-	58.283.564.750	-
- Hàng hóa	-	-	2.124.000.000	-
- Hàng gửi bán	-	-	-	-
- Hàng hóa kho bảo thuế.	-	-	-	-
Cộng	**939.766.766.523**	**-**	**912.746.275.930**	**-**

- 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	**241.907.045.052**	**241.907.045.052**	**237.054.280.770**	**237.054.280.770**
DA số 6-8 đường Chùa Bộc phường Quang Trung, Đống Đa, HN	241.698.705.052	241.698.705.052	237.054.280.770	237.054.280.770
Các dự án khác	208.340.000	208.340.000	-	-
Mua sắm tài sản	-	-	-	-
Phương tiện vận tải	-	-	-	
Cộng	**241.907.045.052**	**241.907.045.052**	**237.054.280.770**	**237.054.280.770**

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	**280.161.871.331**	**9.061.505.394**	**30.883.237.655**	**15.561.677.476**	**335.668.291.856**
Tăng trong kỳ	**350.308.194**	-	**1.537.290.909**	**2.461.260.600**	**4.348.859.703**
- Mua trong kỳ	-	-	1.537.290.909	2.461.260.600	3.998.551.509
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tăng do sửa chữa nâng cấp	350.308.194	-	-	-	350.308.194
- Đánh giá lại	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	**6.268.518.519**	-	-	**6.268.518.519**
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, phá dỡ	-	6.268.518.519	-	-	6.268.518.519
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**280.512.179.525**	**2.792.986.875**	**32.420.528.564**	**18.022.938.076**	**333.748.633.040**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	**127.036.990.531**	**3.564.656.527**	**16.356.099.631**	**12.126.937.671**	**159.084.684.360**
Tăng trong kỳ	**8.718.488.505**	**388.657.407**	**1.467.850.392**	**874.191.017**	**11.449.187.321**
- Khấu hao trong kỳ	8.718.488.505	388.657.407	1.467.850.392	874.191.017	11.449.187.321
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	**1.160.327.059**	-	-	**1.160.327.059**

- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, phá dỡ	-	1.160.327.059	-	-	1.160.327.059
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**135.755.479.036**	**2.792.986.875**	**17.823.950.023**	**13.001.128.688**	**169.373.544.622**
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu kỳ	**153.124.880.800**	**5.496.848.867**	**14.527.138.024**	**3.434.739.805**	**176.583.607.496**
- Tại ngày cuối kỳ	**144.756.700.489**	**0**	**14.596.578.541**	**5.021.809.388**	**164.375.088.418**

* 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**	-	-	**729.570.000**	**32.114.705.374**
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
- 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	-	-	-	**661.469.640**	**661.469.640**
- Khấu hao trong năm	-	-	-	19.999.998	19.999.998
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	**681.469.638**	**681.469.638**
Giá trị còn lại					-
- Tại ngày đầu năm	**31.385.135.374**	-	-	**68.100.360**	**31.453.235.734**
- Tại ngày cuối năm	**31.385.135.374**	-	-	**48.100.362**	**31.433.235.736**

** 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**	**731.695.180**	-	**256.875.057.081**
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	256.143.361.901	731.695.180	-	256.875.057.081

- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	**39.029.982.844**	**5.086.964.361**	**-**	**44.116.947.205**
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	39.029.982.844	5.086.964.361	-	44.116.947.205
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	**217.113.379.057**	**(4.355.269.181)**	**-**	**212.758.109.876**
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	217.113.379.057	(4.355.269.181)	-	212.758.109.876
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

** Thuyết minh số liệu và giải trình khác:*

12. Chi phí chờ phân bổ.

Nội dung	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn	**9.524.242.145**	**5.516.382.135**
- Chi phí chờ phân bổ về thuê hoạt động TSCĐ	-	-
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	-
- Chi phí đi vay	-	-
- Các khoản khác	9.524.242.145	5.516.382.135
b) Dài hạn	**29.355.889.277**	**35.729.827.705**
- Chi phí thành lập doanh nghiệp	-	-
- Chi phí mua bảo hiểm;	-	-
- Các khoản khác	29.355.889.277	35.729.827.705
Cộng	**38.880.131.422**	**41.246.209.840**

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 thuê 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	**717.483.234.883**	**717,483.234.883**	**1.015.360.677.191**	**970.687.886.500**	**672.810.444.192**	**672.810.444.192**
Ngân hàng TMCP đầu tư & phát triển VN - CN Hoàn Kiếm.	303.630.971.459	303.630.971.459	308.708.413.767	396.928.769.789	391.851.327.481	391.851.327.481
Ngân hàng TMCP đầu tư & phát triển VN - CN Hoàn Kiếm.	-	-	-	48.959.116.711	48.959.116.711	48.959.116.711
Ngân hàng TMCP công thương VN - CN Hà Nội	-	-	-	168.000.000.000	168.000.000.000	168.000.000.000
Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - CN Thành Công	36.200.000.000	36.200.000.000	44.200.000.000	8.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Cầu Giấy	15.590.037.823	15.590.037.823	15.590.037.823	-	-	-
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà ở Toàn Cầu	22.200.000.000	22.200.000.000	-	41.800.000.000	64.000.000.000	64.000.000.000
Công ty cổ phần 36 Quy Nhơn	249.550.000.000	249.550.000.000	249.550.000.000	-	-	-
Nguyễn Đăng Hùng (1)	90.312.225.601	90.312.225.601	90.312.225.601	-	-	-
Nguyễn Đăng Hùng (2)	-	-	307.000.000.000	307.000.000.000	-	-
b) Vay dài hạn	**30.013.550.087**	**30.013.550.087**	**36.000.454.740**	**285.372.985.913**	**279.386.081.260**	**279.386.081.260**
Ngân hàng TMCP công thương VN - CN Hà Nội	-	-	-	159.047.985.913	159.047.985.913	159.047.985.913
Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - CN Thành Công	30.013.550.087	30.013.550.087	19.553.393.222	46.200.000.000	56.660.156.865	56.660.156.865
Nguyễn Đăng Hùng (1)	-	-	16.447.061.518	80.125.000.000	63.677.938.482	63.677.938.482
Cộng	747.496.784.970	747.496.784.970	1.051.361.131.931	1.256.060.872.413	952.196.525.452	952.196.525.452

c) Các khoản nợ thuê tài chính

Thời hạn	Kỳ này			Kỳ trước		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc

- Từ 1 năm trở xuống						
- Trên 1 năm đến 5 năm						
- Trên 5 năm						

d) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
- Vay				
- Nợ thuê 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	374.764.381.628	374.764.381.628	496.713.895.791	496.713.895.791
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
Cộng	**374.764.381.628**	**374.764.381.628**	**496.713.895.791**	**496.713.895.791**

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

16. Phải trả về cổ tức, lợi nhuận

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	1.161.860	1.161.860
Cộng	**1.161.860**	**1.161.860**

17. Thuế	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
- Thuế giá trị gia tăng	(70.201.787.229)	13.709.688.532	18.040.492.225	(74.532.590.922)
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-

- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.986.616.393	7.652.649.458	14.681.917.367	(2.042.651.516)
- Thuế Thu nhập cá nhân	862.514.143	1.151.095.011	1.370.004.987	643.604.167
- Thuế tài nguyên	(881.199.003)	5.145.204.452	4.636.686.452	(372.681.003)
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	751.412.095	5.971.543.432	6.722.955.527	-
- Các loại thuế khác	(1.000.000)	623.400.994	622.400.994	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	52.475.596	4.800.297.565	4.580.351.561	272.421.600
Cộng	**(64.430.968.005)**	**39.053.879.444**	**50.654.809.113**	**(76.031.897.674)**

18. Chi phí phải trả	**Cuối kỳ**	**Đầu kỳ**
a) Ngắn hạn	1.396.121.125	10.574.394.186
- 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	1.396.121.125	10.574.394.186
b) Dài hạn	-	-
- Lãi vay	-	-
- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)	-	-
Cộng	**1.396.121.125**	**10.574.394.186**

19. Phải trả khác	**Cuối kỳ**	**Đầu kỳ**
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	582.104.307	126.024.587
- Bảo hiểm xã hội	2.397.102.649	2.732.816.429
- Bảo hiểm y tế	70.796.321	38.740.106
- Bảo hiểm thất nghiệp	26.188.072	12.708.245
- Phải trả về cổ phần hoá	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	280.603.508.574	270.054.332.897
Cộng	**283.679.699.923**	**272.964.622.264**

b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục)	**601.924.148.019**	**703.406.034.644**

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	997.500.000	997.500.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	600.926.648.019	702.408.534.644
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)		

20. Doanh thu chờ phân bổ	Cuối kỳ	Đầu kỳ
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		

21. Trái phiếu phát hành	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
21.1. 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	-	-	-	-	-	-

21.2. 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.

22. 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

23. 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		

24. 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		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	*80.212.561*	*440.307.996*

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		

25. 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	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7
Số dư đầu kỳ trước	**1.037.450.670.000**	-	**19.248.305.374**	-	-	**62.771.353.986**	**1.119.470.329.360**
- Tăng vốn trong kỳ trước	-	-	-	-	-	(39.526.870.527)	(39.526.870.527)
- Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	-	26.719.520.924	26.719.520.924
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	(2.700.775.614)	(2.700.775.614)
Số dư đầu kỳ này	**1.037.450.670.000**	-	**19.248.305.374**	-	-	**47.263.228.769**	**1.103.962.204.143**
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	19.567.471.542	19.567.471.542

- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(2.671.952.092)	(2.671.952.092)
Số dư cuối kỳ này	**1.037.450.670.000**	**-**	**19.248.305.374**	**-**	**-**	**-**	**64.158.748.219**	**1.120.857.723.593**

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	**Cuối kỳ**	**Đầu kỳ**
- 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	**1.037.450.670.000**	**1.037.450.670.000**

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**	**Đầu kỳ**
- 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**	**Đầu kỳ**
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	103.745.067	103.745.067
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	103.745.067	103.745.067
+ Cổ phiếu phổ thông	*103.745.067*	*103.745.067*
+ 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	103.745.067	103.745.067
+ Cổ phiếu phổ thông	*103.745.067*	*103.745.067*
+ Cổ phiếu ưu đãi		

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 VND

e. Các quỹ của doanh nghiệp: **18.306.372.388**

- Quỹ đầu tư phát triển 18.306.372.388
- 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.

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

27. 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		

28. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán	Cuối kỳ	Đầu kỳ
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).	**249.799.502.167**	**341.443.093.232**
+ Doanh thu hoạt động xây lắp	204.670.476.840	205.650.157.336
+ Doanh thu kinh doanh bất động sản	31.276.861.228	128.953.520.134
+ Doanh thu bán thành phẩm	7.559.936.250	-
+ Doanh thu bán hàng và dịch vụ đã cung cấp	6.292.227.849	6.839.415.762
+ 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	204.632.742.598	196.790.397.422
- Giá vốn của kinh doanh bất động sản	24.280.232.902	126.272.697.428
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	7.559.936.250	-
- Giá vốn của bán hàng và dịch vụ đã cung cấp	2.246.575.415	2.357.515.738
- 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	-	-
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường	-	-
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
- Giá vốn của ngành khác	-	-
Cộng	**238.719.487.165**	**325.420.610.588**

04. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	**Kỳ này**	**Kỳ trước**
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.775.997.902	14.797.008.469
- Đánh giá lại các khoản đầu tư	-	-

- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	-
- Lãi bán hàng trả chậm, triết khấu thanh toán	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	**8.775.997.902**	**14.797.008.469**

05. Chi phí tài chính (Mã số 22).	**Kỳ này**	**Kỳ trước**
- Lãi tiền vay	7.247.512.134	9.881.039.943
- 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	-	-
Cộng	**7.247.512.134**	**9.881.039.943**

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	541.640.263	2.453.730.951
Cộng	**541.640.263**	**2.453.730.951**

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.	22.221.995	46.356.323
Cộng	**22.221.995**	**46.356.323**

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	10.099.339.735	18.457.200.109
- 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	1.284.870.307	1.026.070.948
- 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	153.827.145.326	123.060.430.597
- Chi phí nhân công	25.045.052.397	40.946.311.065
- Chi phí máy	14.755.408.048	30.212.990.136
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.097.181.889	17.679.972.679
- Chi phí bằng tiền khác	1.404.873.225	8.093.753.274
Cộng	**215.129.660.885**	**219.993.457.751**

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	945.195.107	781.782.212

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.	197.156.497	-

VI. NHỮNG THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN 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

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	CHỦ TỊCH HĐQT
Phạm Thanh Lâm	Nguyễn Tuấn Anh	Nguyễn Đăng Giáp