

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI**  
*Địa chỉ: Số 143 ngõ 85, phố Hạ Đình, phường Thanh Xuân Trung,  
quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.*

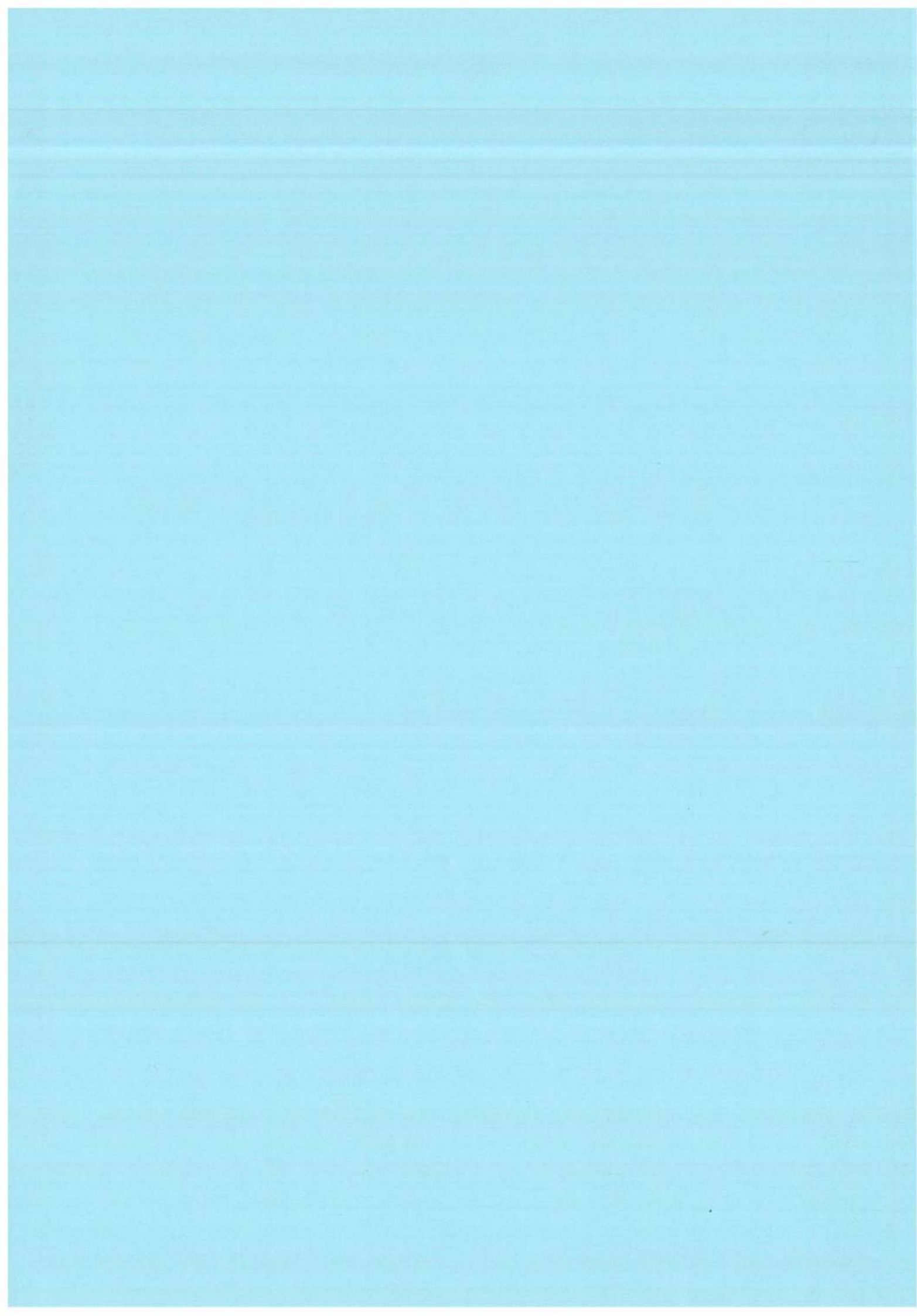
**CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ  
PVR HÀ  
NỘI**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ  
PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI  
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Quận  
Thanh Xuân, CN=CÔNG TY CỔ  
PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=  
MST:0500547376  
Reason: I am the author of this  
document  
Location: your signing location  
here  
Date: 2025.04.18 17:28:08+07'00'  
Foxit Reader Version: 10.1.3

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Quý I – Năm 2025

- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo kết quả kinh doanh
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ PPTT
- Thuyết minh báo cáo tài chính





## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại thời điểm: ngày 31/03/2025

Đơn vị: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2025	01/01/2025
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>723,424,315,479</b>	<b>723,402,160,943</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>92,917,239</b>	<b>93,430,404</b>
1. Tiền	111		92,917,239	93,430,404
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.2		
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>	V.3	<b>23,007,373,513</b>	<b>22,988,313,513</b>
1. Phải thu khách hàng	131		92,300,000	92,300,000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		22,322,300,738	22,303,240,738
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		14,071,012,775	14,071,012,775
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(13,478,240,000)	(13,478,240,000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.4	<b>692,821,280,246</b>	<b>692,821,280,246</b>
1. Hàng tồn kho	141		692,821,280,246	692,821,280,246
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7,502,744,481</b>	<b>7,499,136,780</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7,502,744,481	7,499,136,780
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	V.5		
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>252,746,359,902</b>	<b>252,746,359,902</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2025	01/01/2025
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh của đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>V.6</b>		
1. Tài sản cố định hữu hình	221			
- Nguyên giá	222		2,316,256,677	2,316,256,677
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2,316,256,677)	(2,316,256,677)
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			
- Nguyên giá	228		423,000,000	423,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(423,000,000)	(423,000,000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>24,918,942,700</b>	<b>24,918,942,700</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		24,918,942,700	24,918,942,700
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.9</b>	<b>220,490,572,256</b>	<b>220,490,572,256</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.7		
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		231,432,444,751	231,432,444,751
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(10,941,872,495)	(10,941,872,495)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>7,336,844,946</b>	<b>7,336,844,946</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		7,336,844,946	7,336,844,946
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>976,170,675,381</b>	<b>976,148,520,845</b>

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2025	01/01/2025
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>518,001,626,137</b>	<b>517,596,868,384</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>503,527,812,694</b>	<b>503,158,519,141</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	48,187,442,545	48,140,145,285
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		256,613,468,331	256,613,468,331
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		1,077,699,583	1,077,699,583
4. Phải trả người lao động	314	V.11	1,731,712,591	1,731,712,591
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		8,420,962,641	8,098,966,348
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	V.12		
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	186,032,063,544	186,032,063,544
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		195,000,000	195,000,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1,269,463,459	1,269,463,459
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>14,473,813,443</b>	<b>14,438,349,243</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả 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			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		14,473,813,443	14,438,349,243
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>458,169,049,244</b>	<b>458,551,652,461</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>458,169,049,244</b>	<b>458,551,652,461</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.15	531,009,130,000	531,009,130,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		531,009,130,000	531,009,130,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11,788,944,000	11,788,944,000

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2025	01/01/2025
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415		(10,507,397,490)	(10,507,397,490)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		10,687,396,552	10,687,396,552
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		4,378,477,974	4,378,477,974
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(89,187,501,792)	(88,804,898,575)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(88,804,898,575)	(86,966,339,528)
- LNST kỳ này	421b		(382,603,217)	(1,838,559,047)
12. Nguồn vốn Đầu tư XDCB	422			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>976,170,675,381</b>	<b>976,148,520,845</b>

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc





Khúc Thị Thanh Huyền

Khúc Thị Thanh Huyền

Đỗ Duy Điền

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

Quý I năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

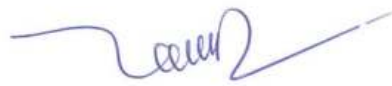
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.12				
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV (10=01-02)	10					
4. Giá vốn hàng bán	11	V.13				
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV (20=10-11)	20					
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.14	47,835	47,062	47,835	47,062
7. Chi phí tài chính	22	V.15	321,996,293	369,360,641	321,996,293	369,360,641
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		321,996,293	369,360,641	321,996,293	369,360,641
9. Chi phí bán hàng	25					
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.17	60,654,759	60,504,379	60,654,759	60,504,379
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-22-25-26)	30		(382,603,217)	(429,817,958)	(382,603,217)	(429,817,958)
12. Thu nhập khác	31					
13. Chi phí khác	32					
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40					
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(382,603,217)	(429,817,958)	(382,603,217)	(429,817,958)
16. Chi phí Thuế TNDN hiện hành	51	V.18				
17. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(382,603,217)	(429,817,958)	(382,603,217)	(429,817,958)
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61					
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ.	62					
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2025

Tổng Giám đốc


Khúc Thị Thanh Huyền

Khúc Thị Thanh Huyền

Đỗ Duy Điền

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 Theo phương pháp trực tiếp  
 Quý I năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

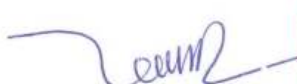
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động SX-KD</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01			
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(36,025,200)	(45,598,000)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03			
4. Tiền chi trả lãi vay	04			
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05			
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		47,835	47,062
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(35,977,365)</b>	<b>(45,550,938)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>			
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại CP của DN đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		35,464,200	132,992,335
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>35,464,200</b>	<b>132,992,335</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(513,165)</b>	<b>87,441,397</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>93,430,404</b>	<b>103,788,610</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>92,917,239</b>	<b>191,230,007</b>

Người lập biểu



Khúc Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng



Khúc Thị Thanh Huyền

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2025

Tổng giám đốc



Đỗ Duy Điền



Đơn vị: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI  
MST: 0500547376  
Địa chỉ: Số 143 ngõ 85 Phố Hạ Đình, P. Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, Hà Nội

Ban hành theo TT200/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014  
của Bộ Tài Chính

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I/2025

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

- Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh: Xây dựng/ Đầu tư bất động sản
- Ngành nghề kinh doanh
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:
- Cấu trúc doanh nghiệp
  - Danh sách các công ty con
  - Danh sách các công ty liên doanh, liên kết
  - Danh sách các đơn vị trực thuộc không có sự chấp nhận hạch toán phụ thuộc
- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin tài chính: Báo cáo tài chính

### II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- Kỳ kế toán năm: Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: VND

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- Chế độ kế toán áp dụng: Theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính
- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Doanh nghiệp áp dụng các Chuẩn mực kế toán

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TRONG TRƯỜNG HỢP DOANH NGHIỆP HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

- Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam:  Trường hợp đồng tiền ghi sổ kế toán khác với Đồng Việt Nam; Ảnh hưởng (nếu có) do việc chuyển đổi Báo cáo tài chính từ đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam:
- Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán: Các nghiệp vụ phát sinh theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền.
4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền. Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, để đảm bảo chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.
5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:
  - a) Chứng khoán kinh doanh;
  - b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn;
  - c) Các khoản cho vay;
  - d) Đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết;
  - e) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác;
6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu
7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho
  - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho;
  - Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho; Bình quân tức thời.
  - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho;
  - Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.
8. Nguyên tắc ghi nhận và các khác nhau TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính; bất động sản đầu tư.
9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh.
10. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.
11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước.
12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.
13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuế tài chính.
14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay.
15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.
16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.
17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện.
18. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.
19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:
  - Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu.
  - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.
  - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.
- 20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:
  - Doanh thu bán hàng;
  - Doanh thu cung cấp dịch vụ;
  - Doanh thu hoạt động tài chính;
  - Doanh thu hợp đồng xây dựng;
  - Thu nhập khác
- 21. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu
- 22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.
- 23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.
- 24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.
- 25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.
- 26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

**V. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TRONG TRƯỜNG HỢP DOANH NGHIỆP KHÔNG ĐÁP ỨNG GIÁ ĐỊNH HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC)**

1. Có tái phân loại tài sản và nợ phải trả dài hạn thành ngắn hạn không ?
2. Nguyên tắc xác định giá trị từng loại tài sản và nợ phải trả (theo giá trị thuần có thể thực hiện được, giá trị có thể thu hồi, giá trị hợp lý, giá trị thực tại, giá hiện hành...)
3. Nguyên tắc xử lý tài chính đối với:
  - Các khoản dự phòng;
  - Chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá (còn đang phản ánh trên Bảng cân đối kế toán – nếu có):

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

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: Đồng	
	Cuối năm	Đầu năm
<b>01. Tiền</b>		
- Tiền mặt		
- Tiền gửi ngân hàng	92.917.239.	93.430.404
- Tiền đang chuyển		
<b>Cộng</b>	<b>92.917.239</b>	<b>93.430.404</b>

	Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
<b>02. Các khoản đầu tư tài chính</b>			
a) Chứng khoán kinh doanh			
<i>Chi tiết tại phụ lục 01</i>			
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
<i>Chi tiết tại phụ lục 02</i>			
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chi tiết: theo từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết)			
<i>Chi tiết tại phụ lục 03</i>			
<b>03. Phải thu của khách hàng</b>			
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn			
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng			
- Các khoản phải thu khách hàng khác			
b) Phải thu của khách hàng dài hạn (trong tự ngân hạn)			
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)			
		92.300.000	92.300.000
<b>04. Phải thu khác</b>			
<i>Chi tiết tại phụ lục 04</i>			
<b>05. Tài sản thiếu chờ xử lý (chi tiết từng loại tài sản thiếu)</b>			
<i>Chi tiết tại phụ lục 05</i>			
<b>06. Nợ xấu</b>			
<i>Chi tiết tại phụ lục 06</i>			
<b>07. Hàng tồn kho</b>			
<i>Chi tiết tại phụ lục 07</i>			

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
<b>08. Tài sản dở dang dài hạn</b>		
<i>Chi tiết tại phụ lục 08</i>		
<i>Chi tiết tại phụ lục 09</i>		
<b>09. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình</b>		
<i>Chi tiết tại phụ lục 10</i>		
<b>10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình</b>		
<i>Chi tiết tại phụ lục 11</i>		
<b>11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính</b>		
<i>Chi tiết tại phụ lục 12</i>		
<b>12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư</b>		
<i>Chi tiết tại phụ lục 13</i>		
<b>13. Chi phí trả trước</b>		
a) Ngân hạn (chi tiết theo từng khoản mục)	7.336.844.946	7.336.844.946
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng		
- Chi phí đi vay		
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn)		
b) Dài hạn		
- Chi phí thành lập doanh nghiệp		
- Chi phí mua bảo hiểm		
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn)		
<b>Cộng</b>	<b>7.336.844.946</b>	<b>7.336.844.946</b>
<b>14. Tài sản khác</b>		

Chi tiêu	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
<b>Cộng</b>		
<b>15. Vay và nợ thuế tài chính</b>		
<i>Chi tiết tại phụ lục 14</i>		
c) Các khoản nợ thuế tài chính		
<i>Chi tiết tại phụ lục 15</i>		
d) Số vay và nợ thuế tài chính quá hạn chưa thanh toán		
<i>Chi tiết tại phụ lục 16</i>		
<b>16. Phải trả người bán</b>		
<i>Chi tiết tại phụ lục 17</i>		
<b>17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>		
<i>Chi tiết tại phụ lục 18</i>		
<b>18. Chi phí phải trả</b>		
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 hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán.		
- Các khoản trích trước khác	8.920.962.641	8.598.966.348
b) Dài hạn		
- Lãi vay		
- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)		
...		
<b>Cộng</b>	<b>8.920.962.641</b>	<b>8.598.966.348</b>

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
<b>19. Phải trả khác</b>		
a) Ngân hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn	13.525.856	13.525.856
- Bảo hiểm xã hội		
- Bảo hiểm y tế		
- Bảo hiểm thất nghiệp		
- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
<b>Cộng</b>	<b>13.525.856</b>	<b>13.525.856</b>
b) Dài hạn (chỉ tiết theo từng khoản mục)		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
<b>Cộng</b>		
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chỉ tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)		
<b>20. Doanh thu chưa thực hiện</b>		
a) Ngân hạn		
- Doanh thu nhận trước		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác		
<b>Cộng</b>		
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác		
<b>Cộng</b>		

Chi tiêu	Cuối năm	Đầu năm
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chỉ tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện)		
<b>21. Trái phiếu phát hành</b>		
<i>Chi tiết tại phụ lục 19</i>		
<b>22. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả</b>		
- Mệnh giá		
- Đối tượng được phát hành (tên 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		
<b>23. Dự phòng phải trả</b>		
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 (cải phí sửa chữa "SCD định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường, ...)		
<b>Cộng</b>		
b) Dài 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 (cải phí sửa chữa "SCD định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường, ...)		
<b>Cộng</b>		
<b>24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>		
a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		



Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
- 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 lỗ tính thuế chưa sử dụng		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- 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		
<b>25. Vốn chủ sở hữu</b>		
<i>Chi tiết tại phụ lục 20 và 21</i>		
<b>26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản</b>		
Lí do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm (đánh giá lại trong trường hợp nào, tài sản nào được đánh giá lại, theo quyết định nào? ...)		
<b>27. Chênh lệch tỷ giá</b>		
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND		
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác (nói rõ nguyên nhân)		
<b>28. Nguồn kinh phí</b>		
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm		
- Chi sự nghiệp		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm		
<b>29. Các khoản mục ngoại Bảng cân đối kế toán</b>		
<i>Chi tiết tại phụ lục 22</i>		

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
30. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình		

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)</b>		
a. Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng		
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ		
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính		
<b>Cộng</b>		
b) Doanh thu đối với các bên liên quan. (chi tiết từng đối tượng)		
c) Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước, doanh nghiệp phải thuyết minh thêm để so sánh sự khác biệt giữa việc ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê; Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước.		
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)</b>		
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại		
<b>Cộng</b>		
<b>3. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)</b>		
- Giá vốn của hàng hóa đã bán		
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm:		
+ Hàng mục chi phí trích trước		

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
+ Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục		
+ Thời gian chi phí dự kiến phát sinh		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư		
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư		
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ		
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán		
<b>Cộng</b>		
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>		
- Lãi tiền gửi tiết cho vay		
- Lãi bán các khoản đầu tư		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
- Lãi chênh lệch tỷ giá		
- Lãi bán hàng tra chậm, chiết khấu thanh toán		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	47.835	48.620
<b>Cộng</b>	<b>47.835</b>	<b>48.620</b>
<b>5. Chi phí tài chính (Mã số 22)</b>		
- Lãi tiền vay	321.996.293	380.152.825
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá		
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	10.941.872.495	10.941.872.495
- Chi phí tài chính khác		
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính		
<b>Cộng</b>	<b>33.147.613.778</b>	<b>33.205.770.310</b>

Chi tiêu	Năm nay	Năm trước
<b>6. Thu nhập khác</b>		
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
- Lãi do đánh giá lại tài sản		
- Tiền phạt thu được		
- Thuế được giảm		
- Các khoản khác		
<b>Cộng</b>		
<b>7. Chi phí khác</b>		
- 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		802
<b>Cộng</b>		802
<b>8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN		
- Các khoản chi phí QLDN khác	60.654.759	86.041.724
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng		
- Các khoản chi phí bán hàng khác		
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Hoàn nhập dự phòng bán hàng sản phẩm, hàng hóa		
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác		
- Các khoản ghi giảm khác		
<b>9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>		

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu		
- Chi phí nhân công		
- Chi phí khấu hao tài sản cố định		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài		
- Chi phí khác bằng tiền	60.654.759	86.041.724
<b>Cộng</b>	<b>60.654.759</b>	<b>86.041.724</b>
<b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)</b>		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành		
- 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		
<b>11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)</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 tại 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		

#### VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Chỉ tiêu	Đầu năm	Cuối năm
<b>1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng</b>		
- 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		

Chỉ tiêu	Đầu năm	Cuối năm
- Các giao dịch phi tiền tệ khác		
2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng 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.		

**3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:**

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường;
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi;
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác.

**4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:**

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường;
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi;
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác.

**IX. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

- 1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác;
- 2- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm;
- 4- 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 "Báo cáo bộ phận";
- 5- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước);
- 6- Thông tin về hoạt động liên tục;
- 7- Những thông tin khác;

Người lập biểu

(Ký, họ tên,



Khúc Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Khúc Thị Thanh Huyền

Ngày 06/03/2025 tháng năm 2025

Giám đốc



Đỗ Duy Điền

**Phụ lục 01 - Chứng khoán kinh doanh**

Chi tiêu	Cuối năm		Đầu năm			
	Giá gốc	Giá trị hợp lý/ ghi số	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý/ ghi số	Dự phòng
- Tổng giá trị cổ phiếu (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 đối với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu

Về số lượng:

Về giá trị:

**Phụ lục 02 - Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Chi tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi số	Giá gốc	Giá trị ghi số
b1) Ngân hạn	206.122.444.751		206.122.444.751	
- Tiền gửi có kỳ hạn	1.040.000.000		1.040.000.000	
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác	205.082.444.751		205.082.444.751	
b2) Dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				

**Phụ lục 03 - Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chỉ tiết theo từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết)**

Chi tiêu	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con						
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
- Đầu tư vào đơn vị khác	26.350.000.000					26.350.000.000

- 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 các công ty con, liên doanh, liên kết trong kỳ
- Trường hợp không xác định được giá trị hợp lý thì giải trình lý do.

**Phụ lục 04 - Phải thu khác**

Chi tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dư phòng	Giá trị	Dư phòng
	a) Ngắn hạn			
- Phải thu về cổ phần hoá				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia				
- Phải thu người lao động				
- Ký cược, ký quỹ				
- Cho mượn				
- Các khoản chi hộ				
- Phải thu khác	14.071.012.775		14.071.012.775	
b) Dài hạn				
- Phải thu về cổ phần hoá				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia				
- Phải thu người lao động				
- Ký cược, ký quỹ				
- Cho mượn				
- Các khoản chi hộ				
- Phải thu khác				
Cộng				

**Phụ lục 05 - Tài sản thiếu chờ xử lý (Chi tiết từng loại tài sản thiếu)**

Chi tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
	a) Tiền			
b) Hàng tồn kho				
c) TSCĐ				
d) Tài sản khác				



**Phụ lục 06 - Nợ xấu**

Chi tiêu	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi (trong đó chi tiết thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng nếu khoản nợ phải thu theo từng đối tượng đó chiếm từ 10% trở lên trên tổng số nợ quá hạn)						
- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu;						
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn.						
Cộng						

**Phụ lục 07 - Hàng tồn kho**

Chi tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường				
- Nguyên liệu, vật liệu				
- Công cụ, dụng cụ				
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	692.821.280.246		692.821.280.246	
- Thành phẩm				
- Hàng hóa				
- Hàng gửi đi bán				
- Hàng hóa kho bảo thuế				
- Hàng hóa bất động sản				
Cộng	692.821.280.246		692.821.280.246	

- 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;
- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc giảm nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

**Phụ lục 08 - Tài sản dở dang dài hạn (a)**

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (chi tiết cho từng loại, nếu lí do vì sao không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường)				
...				
Cộng				

**Phụ lục 09 - Tài sản dở dang dài hạn (b)**

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
b) Xây dựng cơ bản dở dang (chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDCE)		
- Mua sắm		
- XDCEB		
- Sửa chữa		
Cộng		

**Phụ lục 10 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

TT	Khoản mục	a) Nhà cửa, vật kiến trúc	b) Máy móc, thiết bị	c) Phương tiện vận tải, truyền dẫn	d) Thiết bị, dụng cụ quản lý	e) Cây lâu năm, súc vật làm việc cho sản phẩm	f) Kết cấu hạ tầng do NN ĐT XD...	g) Tài sản cố định hữu hình khác	h) Tổng cộng
1	Nguyên giá								
2	Số dư đầu năm			1.554.894.000	761.362.677				2.316.256.677
3	- Mua trong năm								
4	- Đầu tư XDCEB hoàn thành								
5	- Tăng khác								
6	- Chuyển sang bất động sản đầu tư								

TT	Khác mục	aNhà cửa, vật kiến trúc	bMáy móc, thiết bị	cPhương tiện vận tải, truyền dẫn	dThiết bị, dụng cụ quản lý	eCây lâu năm, súc vật làm việc cho sản phẩm	fKết cấu hạ tầng đo NN ĐTXD...	gTài sản cố định hữu hình khác	hTổng cộng
7	- Thanh lý, nhượng bán								
8	- Giảm khác								
9	Số dư cuối năm			1.554.894.000	761.362.677				2.316.256.677
10	<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>								
11	Số dư đầu năm			1.554.894.000	761.362.677				2.316.256.677
12	- Khấu hao trong năm								
13	- Tăng khác								
14	- Chuyển sang bất động sản Đầu tư								
15	- Thanh lý, nhượng bán								
16	- Giảm khác								
17	Số dư cuối năm			1.554.894.000	761.362.677				2.316.256.677
18	<b>Giá trị còn lại</b>								
19	- Tại ngày đầu năm								
20	- Tại ngày cuối năm								

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản cho 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 hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:

Phụ lục 11 - Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

TT	Khoản mục	a Quyền sử dụng đất	b Quyền phát hành	c Bản quyền, bằng sáng chế	d Nhân hiệu hàng hóa	e Phần mềm máy tính	f Giấy phép và giấy phép nhượng quyền	g TSCĐ vô hình khác	h Tổng cộng
1	Nguyên giá								
2	Số dư đầu năm					172.000.000		251.000.500	423.000.000
3	- Mua trong năm								
4	- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp								
5	- Tăng do hợp nhất kinh doanh								
6	- Tăng khác								
7	- Thanh lý, nhượng bán								
8	- Giảm khác								
9	Số dư cuối năm					172.000.000		251.000.000	423.000.000
10	<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>								
11	Số dư đầu năm					172.000.000			423.000.000
12	- Khấu hao trong năm								
13	- Tăng khác								
14	- Thanh lý nhượng bán								
15	- Giảm khác								
16	Số dư cuối năm					172.000.000			423.000.000
17	<b>Giá trị còn lại</b>								
18	- Tại ngày đầu năm							251.000.000	
19	- Tại ngày cuối năm							251.000.000	

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã cùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản cho vay
- Nguyên giá TSCĐ rõ hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng:
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

**Phụ lục 12 - Tàng, giảm tài sản cố định thuê tài chính**

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

- \* Tiền thuế phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm;
- \* Căn cứ để xác định tiền thuế phát sinh thêm:
- \* Điều khoản gia hạn thuế hoặc quyền được mua tài sản:

**Phụ lục 13 - Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Số đầu năm	Giảm trong năm	Tăng trong năm	Số cuối năm
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Tồn thất do suy giảm giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

**Phụ lục 14 - Vay và nợ thuê tài chính**

TT	Chỉ tiêu	aGiá trị cuối năm	bSố không có khả năng trả nợ cuối năm	cLãi cuối năm	dTăng trong năm	eGiảm trong năm	fGiá trị đầu năm	gSố không có khả năng trả nợ đầu năm	hLãi đầu năm
1	a) Vay ngắn hạn	195.000.000		5.048.630			195.000.000		
2	...								
3	b) Vay dài hạn	14.473.813.443		316.947.663	35.464.200		14.438.349.243		
4	...								
5	<b>Cộng</b>	<b>14.668.813.443</b>		<b>321.996.293</b>	<b>35.464.200</b>		<b>195.000.000</b>		

**Phụ lục 15 - Các khoản nợ thuê tài chính**

Thời hạn	Năm nay			Năm 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						

**Phụ lục 16 - Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán**

Chỉ tiêu	Cuối năm	
	Gốc	Lãi
- Vay		
- Nợ thuê tài chính		
- Lý do chưa thanh toán		
<b>Cộng</b>		

**Phụ lục 17 - Phải trả người bán**

Chi tiêu	Năm nay		Năm trước	
	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			
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả				
- Phải trả cho các đối tượng khác	4.906.287.029		4.858.989.769	
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn (chi tiết tương tự ngắn hạn)	43.281.155.516		43.281.155.516	
Cộng	48.187.442.545		48.140.145.285	
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn				
- Các đối tượng khác				
Cộng				
d) Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)				

**Phụ lục 18 - Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

TT	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	aĐầu năm	bSố phải nộp trong năm	cSố thực nộp trong năm	dCuối năm
1	a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)				
2	- Thuế giá trị gia tăng				
3	- Thuế tiêu thụ đặc biệt				
4	- Thuế xuất nhập khẩu				
5	- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.077.699.583			1.077.699.583
6	- Thuế thu nhập cá nhân				
7	- Thuế tài nguyên				
8	- Thuế nhà đất và tiền thuê đất				
9	- Các loại thuế khác				
10	- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác				
11	<b>Cộng</b>	<b>1.077.699.583</b>			<b>1.077.699.583</b>



TT	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	aĐầu năm	bSố phải nộp trong năm	cSố thực nộp trong năm	dCuối năm
12	<b>b) Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)</b>				
13	- Thuế giá trị gia tăng				
14	- Thuế tiêu thụ đặc biệt				
15	- Thuế xuất nhập khẩu				
16	- Thuế thu nhập doanh nghiệp				
17	- Thuế thu nhập cá nhân				
18	- Thuế tài nguyên				
19	- Thuế nhà đất và tiền thuê đất				
20	- Các loại thuế khác				
21	- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác				
22	<b>Cộng</b>				

**Phụ lục 19 - Trái phiếu phát hành**

**21.1. Trái phiếu thường**

Tên chỉ tiêu	Năm nay			Năm trước		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
a) Trái phiếu phát hành						
- Loại phát hành theo mệnh giá						
- Loại phát hành có chiết khấu						
- Loại phát hành có phụ trội						
<b>Cộng</b>						
b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)						
...						
<b>Cộng</b>						

## 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
- d. Trái phiếu chuyển đổi đã đảo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:
  - Số lượng từng loại trái phiếu đã đảo 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.
- g. Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)

Phụ lục 20 - Vốn chủ sở hữu (a)

TT	Nội dung	a Vốn góp của chủ sở hữu	b Thặng dư vốn cổ phần	c Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	d Vốn khác của chủ sở hữu	e Chênh lệch đánh giá lại tài sản	f Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ	g LNST chưa phân phối và các quỹ	h Các khoản mục khác	i Tổng cộng
1	Số dư đầu năm trước									
2	- Tăng vốn trong năm trước									
3	- Lãi trong năm trước									
4	- Tăng khác									
5	- Giảm vốn trong năm trước									
6	- Lỗ trong năm trước									
7	- Giảm khác									
8	Số dư đầu năm nay	531.009.130.000	1.788.944.000					15.055.874.526		557.863.948.526
9	- Tăng vốn trong năm							1.838.559.047		1.838.559.047
10	- Lãi trong năm									
11	- Tăng khác									
12	- Giảm vốn trong năm nay							382.603.217		382.603.217

TT	Nội dung	aVốn góp của chủ sở hữu	bThặng dư vốn cổ phần	cQuyền chọn chuyển đổi trái phiếu	dVốn khác của chủ sở hữu	eChênh lệch đánh giá lại tài sản	fLợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ	gLNST chưa phân phối và các quỹ	hCác khoản mục khác	iTổng cộng
13	- Lỗ trong năm nay									
14	- Giảm khác									
15	Số dư cuối năm nay	531.099.130.000	11.788.944.000					15.065.874.526		557.863.948.526

**Phụ lục 21 - Vốn chủ sở hữu (b, c, d, e, g, ...)**

Chỉ tiêu		Cuối năm	Đầu năm
<b>b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>			
- Vốn góp của công ty mẹ (trừ là công ty con)			
- Vốn góp của các đối tượng khác			
<b>Cộng</b>			
<b>c - Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>			
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu			
+ Vốn góp đầu năm			
+ Vốn góp tăng trong năm			
+ Vốn góp giảm trong năm			
+ Vốn góp cuối năm			
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia			
<b>d. Cổ phiếu</b>			
- 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 (loại được phân loại là VCSH)			
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)			
+ Cổ phiếu phổ thông			
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)			
		26.350.000.000	26.350.000.000
		26.350.000.000	26.350.000.000

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:

- d. Cổ tức
- 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

- e. Các quỹ của doanh nghiệp
- Quỹ đầu tư phát triển:
  - Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp
  - Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu:

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:

.....  
 .....

**Phụ lục 22 - Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

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

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
- Từ 1 năm trở xuống;		
- Trên 1 năm đến 5 năm;		
- Trên 5 năm;		

b) Tài sản nhận giữ hộ: Doanh nghiệp phải quyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất tại thời điểm cuối kỳ:

Mã hàng	Tên hàng	Chủng loại, quy cách, phẩm chất	ĐVT	Số lượng
	- Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác:			
	- Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp:			

*Handwritten signature*

- c) Ngoại tệ các loại: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ. Vàng tính tệ phải trình bày khối lượng theo đơn vị tính trong nước và quốc tế Ounce, thuyết minh giá trị tính theo USD
- d) Vàng tiền tệ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá gốc, số lượng (theo đơn vị tính quốc tế) và chủng loại các loại vàng tiền tệ.
- đ) Nợ khó đòi đã xử lý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá trị (theo nguyên tệ và VND) các khoản nợ khó đòi đã xử lý trong vòng 1C 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