

TỔNG CÔNG TY PHÁT ĐIỆN 1  
CÔNG TY CỔ PHẦN THỦY ĐIỆN  
ĐA NHIM-HÀM THUẬN-ĐA MI

BC-TĐĐHĐ-TCKT

Ngày 18/07/2024

**BÁO CÁO KẾ TOÁN**  
**QUÝ II NĂM 2025**  
**Báo cáo riêng**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 2 năm 2025

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu                                              | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|-------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1                                                     | 2          | 3           | 4                        | 5                        |
| <b>A – TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b> | <b>100</b> |             | <b>2 377 064 709 001</b> | <b>2 440 051 444 187</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>          | <b>110</b> |             | <b>53 427 874 963</b>    | <b>600 676 489 720</b>   |
| 1. Tiền                                               | 111        | V.01        | 8 427 874 963            | 9 427 172 790            |
| 2. Các khoản tương đương tiền                         | 112        |             | 45 000 000 000           | 591 249 316 930          |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                  | <b>120</b> | <b>V.02</b> | <b>1 180 000 000 000</b> | <b>930 000 000 000</b>   |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                             | 121        |             |                          |                          |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)   | 122        |             |                          |                          |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                    | 123        |             | 1 180 000 000 000        | 930 000 000 000          |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>               | <b>130</b> |             | <b>1 127 332 872 406</b> | <b>895 791 848 872</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                   | 131        |             | 1 083 116 146 619        | 860 146 668 929          |
| 2. Trả trước cho người bán                            | 132        |             | 8 296 682 409            | 4 736 864 756            |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                           | 133        |             | 0                        | 0                        |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng   | 134        |             |                          |                          |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                       | 135        |             |                          |                          |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                             | 136        | V.03        | 38 257 666 411           | 33 245 938 220           |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)             | 137        |             | (2 337 623 033)          | (2 337 623 033)          |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                            | 139        |             |                          |                          |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                               | <b>140</b> |             | <b>13 710 129 788</b>    | <b>13 432 866 637</b>    |
| 1. Hàng tồn kho                                       | 141        | V.04        | 13 710 129 788           | 13 432 866 637           |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)                 | 149        |             |                          |                          |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                       | <b>150</b> |             | <b>2 593 831 844</b>     | <b>150 238 958</b>       |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                         | 151        |             | 2 593 831 844            | 150 238 958              |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                            | 152        |             |                          |                          |

| Chỉ tiêu                                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|----------------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1                                                              | 2          | 3           | 4                        | 5                        |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước                    | 153        | V.05        |                          |                          |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ                  | 154        |             |                          |                          |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                                       | 155        |             |                          |                          |
| <b>B – TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)</b> | <b>200</b> |             | <b>4 538 392 118 294</b> | <b>4 724 747 787 138</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                           | <b>210</b> |             | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                             | 211        |             |                          |                          |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn                             | 212        |             | 0                        | 0                        |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc                          | 213        |             |                          |                          |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                                     | 214        | V.06        |                          |                          |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                                 | 215        |             |                          |                          |
| 6. Phải thu dài hạn khác                                       | 216        | V.07        |                          |                          |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)                       | 219        |             |                          |                          |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                                     | <b>220</b> |             | <b>4 114 795 141 672</b> | <b>4 295 398 644 745</b> |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                                    | 221        | V.08        | 4 114 607 386 127        | 4 295 137 471 583        |
| – Nguyên giá                                                   | 222        |             | 14 941 541 738 876       | 14 939 601 502 705       |
| – Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                   | 223        |             | (10 826 934 352 749)     | (10 644 464 031 122)     |
| 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        | 187 755 545              | 261 173 162              |
| – Nguyên giá                                                   | 228        |             | 2 335 628 057            | 2 335 628 057            |
| – Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                   | 229        |             | (2 147 872 512)          | (2 074 454 895)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                                | <b>230</b> | <b>V.12</b> |                          |                          |
| – Nguyên giá                                                   | 231        |             |                          |                          |
| – Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                   | 232        |             |                          |                          |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>                             | <b>240</b> |             | <b>15 077 755 668</b>    | <b>12 032 167 083</b>    |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn                | 241        |             |                          |                          |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                             | 242        |             | 15 077 755 668           | 12 032 167 083           |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                             | <b>250</b> |             | <b>319 439 200 000</b>   | <b>319 439 200 000</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                                      | 251        |             | 112 000 000 000          | 112 000 000 000          |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết                     | 252        |             | 100 079 200 000          | 100 079 200 000          |

| Chỉ tiêu                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1                                              | 2          | 3           | 4                        | 5                        |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác              | 253        | V.13        | 37 360 000 000           | 37 360 000 000           |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)       | 254        |             |                          |                          |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn             | 255        |             | 70 000 000 000           | 70 000 000 000           |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                | <b>260</b> |             | <b>89 080 020 954</b>    | <b>97 877 775 310</b>    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                   | 261        | V.14        | 17 753 006 385           | 25 975 684 523           |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại              | 262        | V.21        |                          |                          |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263        |             | 71 327 014 569           | 71 902 090 787           |
| 4. Tài sản dài hạn khác                        | 268        |             |                          |                          |
| 5. Lợi thế thương mại                          | 269        |             |                          |                          |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>     | <b>270</b> |             | <b>6 915 456 827 295</b> | <b>7 164 799 231 325</b> |

| Chỉ tiêu                                                   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|------------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1                                                          | 2          | 3           | 4                        | 5                        |
| <b>A – NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>                   | <b>300</b> |             | <b>1 772 952 703 251</b> | <b>2 017 708 372 452</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                                      | <b>310</b> |             | <b>634 430 891 092</b>   | <b>914 452 676 236</b>   |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                             | 311        |             | 44 833 751 615           | 72 672 662 118           |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                       | 312        |             | 574 703 982              | 574 703 982              |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                     | 313        | V.16        | 127 564 332 963          | 173 306 838 456          |
| 4. Phải trả người lao động                                 | 314        |             | 9 671 153 785            | 25 485 080 701           |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                               | 315        | V.17        | 10 826 478 658           | 10 648 742 743           |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                                | 316        |             | 0                        | 0                        |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch <u>hợp đồng xây dựng</u> | 317        |             |                          |                          |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                       | 318        |             |                          |                          |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác              | 319        | V.18        | 296 337 581 110          | 508 465 171 333          |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn                      | 320        |             | 107 605 867 248          | 100 480 322 540          |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                             | 321        |             |                          |                          |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                              | 322        |             | 37 017 021 731           | 22 819 154 363           |
| 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>1 138 521 812 159</b> | <b>1 103 255 696 216</b> |

| Chỉ tiêu                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1                                              | 2          | 3           | 4                        | 5                        |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                  | 331        |             | 0                        | 0                        |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn            | 332        |             |                          |                          |
| 3. Chi phí phải trả 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        |             | 1 138 521 812 159        | 1 103 255 696 216        |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                       | 339        |             |                          |                          |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                            | 340        |             |                          |                          |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả            | 341        | V.21        |                          |                          |
| 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 + 430)</b>    | <b>400</b> |             | <b>5 142 504 124 044</b> | <b>5 147 090 858 873</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>V.22</b> | <b>5 142 504 124 044</b> | <b>5 147 090 858 873</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 4 224 000 000 000        | 4 224 000 000 000        |
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu                    | 411a       |             |                          |                          |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411b       |             | 4 224 000 000 000        | 4 224 000 000 000        |
| - Cổ phiếu ưu đãi                              | 411c       |             |                          |                          |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |             |                          |                          |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái 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        |             | 0                        | 0                        |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 499 939 667 271          | 499 939 667 271          |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp             | 419        |             |                          |                          |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu              | 420        |             |                          |                          |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 421        |             | 418 564 456 773          | 423 151 191 602          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 170 993 640 382          | (90 411 485 146)         |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 247 570 816 391          | 513 562 676 748          |

| Chi tiêu                                    | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|---------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1                                           | 2          | 3           | 4                        | 5                        |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                   | 422        |             |                          |                          |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát         | 429        |             |                          |                          |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>       | <b>430</b> |             |                          |                          |
| 1. Nguồn kinh phí                           | 431        | V.23        |                          |                          |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ        | 432        |             |                          |                          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440= 300 + 400)</b> | <b>440</b> |             | <b>6 915 456 827 295</b> | <b>7 164 799 231 325</b> |

Người lập  
(Ký, họ tên)

*Le Đặng Hoàng Phương*

PTP Tài chính và Kế toán  
(Ký, họ tên)

*Lê Xuân Phong*

Lâm Đồng, ngày 18 tháng 7 năm 2025

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



*Đặng Văn Cường*

BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH  
Quý 2 năm 2025

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu                                                                 | Mã số | Thuyết minh | Quý báo cáo     |                 | 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    | VI.25       | 605 247 040 210 | 393 776 230 104 | 1 072 739 539 285                  | 609 900 601 959 |
| 2 Các khoản giảm trừ doanh thu                                           | 02    |             |                 |                 |                                    |                 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 – 02)        | 10    |             | 605 247 040 210 | 393 776 230 104 | 1 072 739 539 285                  | 609 900 601 959 |
| 4 Giá vốn hàng bán                                                       | 11    | VI.27       | 254 165 954 409 | 222 286 339 010 | 459 578 178 447                    | 406 133 875 479 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ ( 20 = 10 - 11)         | 20    |             | 351 081 085 801 | 171 489 891 094 | 613 161 360 838                    | 203 766 726 480 |
| 6 Doanh thu hoạt động tài chính                                          | 21    | VI.26       | 25 048 924 914  | 60 022 175 744  | 32 865 179 070                     | 118 699 364 105 |
| 7 Chi phí tài chính                                                      | 22    | VI.28       | 54 962 816 557  | 7 803 331 426   | 108 904 350 617                    | 15 639 363 605  |
| Trong đó: Chi phí lãi vay                                                | 23    |             | 7 735 800 367   | 7 770 370 682   | 15 053 820 708                     | 15 363 590 364  |
| 8 Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết                    | 24    |             |                 |                 |                                    |                 |
| 9 Chi phí bán hàng                                                       | 25    |             |                 |                 |                                    |                 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                         | 26    |             | 12 923 896 873  | 18 799 710 458  | 27 443 436 808                     | 36 197 853 237  |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh { 30=20+ (21-22)+24-(25+26)} | 30    |             | 308 243 297 285 | 204 909 024 954 | 509 678 752 483                    | 270 628 873 743 |
| 12. Thu nhập khác                                                        | 31    |             |                 | 1 279 223 600   |                                    | 1 283 193 600   |
| 13. Chi phí khác                                                         | 32    |             | 10 256 609      | 177 048 557     | 10 256 609                         | 177 048 557     |
| 14. Lợi nhuận khác ( 40= 31-32)                                          | 40    |             | (10 256 609)    | 1 102 175 043   | (10 256 609)                       | 1 106 145 043   |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế( 50 = 30 + 40)                     | 50    |             | 308 233 040 676 | 206 011 199 997 | 509 668 495 874                    | 271 735 018 786 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                          | 51    | VI.40       | 60 662 224 285  | 36 817 608 783  | 99 265 506 703                     | 41 862 975 869  |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                           | 52    | VI.40       |                 |                 |                                    |                 |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp ( 60 = 50 – 51 – 52 )       | 60    |             | 247 570 816 391 | 169 193 591 214 | 410 402 989 171                    | 229 872 042 917 |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                                    | 61    |             | 247 570 816 391 | 169 193 591 214 | 410 402 989 171                    | 229 872 042 917 |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát                       | 62    |             |                 |                 |                                    |                 |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)                                         | 70    |             |                 |                 |                                    |                 |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)                                       | 71    |             |                 |                 |                                    |                 |

Lâm Đồng, ngày 18 tháng 7 năm 2025

Người lập  
(Ký, họ tên)

  
Lê Đình Hoàng Phương

PTP.Tài chính và Kế toán  
(Ký, họ tên)

  
Lê Xuân Phong

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

  
  
Đặng Văn Cường

Mẫu số B03-DN

(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

CÔNG TY CP THỦY ĐIỆN ĐÀ NHIM - HÀM THUẬN - ĐÀ MI

Báo cáo sản xuất kinh doanh

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP

Từ kỳ : Q1\_2025 đến kỳ : Q2\_2025

| Chỉ tiêu                                                                                        | Mã số    | Tổng cộng                                    |                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                                                                 |          | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay) | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước) |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                               |          |                                              |                                                |
| <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>                                                                  | <b>1</b> | <b>509 668 495 874</b>                       | <b>271 735 018 786</b>                         |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>                                                              |          |                                              |                                                |
| - Khấu hao TSCĐ                                                                                 | 2        | 182 543 739 244                              | 182 271 802 709                                |
| - Các khoản dự phòng                                                                            | 3        |                                              | 212 083 664                                    |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ      | 4        | 93 850 529 909                               | (15 024 870 950)                               |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                                   | 5        | (25 768 292 357)                             | (77 073 915 963)                               |
| - Chi phí lãi vay                                                                               | 6        | 15 053 820 708                               | 15 363 590 364                                 |
| - Các khoản điều chỉnh khác                                                                     | 7        |                                              |                                                |
| <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                         | <b>8</b> | <b>775 348 293 378</b>                       | <b>377 483 708 610</b>                         |
| - Tăng giảm các khoản phải thu                                                                  | 9        | 701 602 225 623                              | 698 153 823 492                                |
| - Tăng giảm hàng tồn kho                                                                        | 10       | 297 813 067                                  | 659 510 696                                    |
| - Tăng giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11       | (347 717 759 149)                            | (95 901 929 899)                               |
| - Tăng giảm chi phí trả trước                                                                   | 12       | 5 779 085 252                                | 4 925 840 293                                  |

|                                                                                        |           |                       |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------|------------------------|
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh                                                    | 13        |                       |                        |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                                  | 14        | (108 904 350 617)     | (16 077 049 526)       |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                    | 15        | (111 292 479 866)     | (87 876 982 512)       |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                | 16        | 0                     | 0                      |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                                                | 17        | (891 850 619 459)     | (17 621 136 434)       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                   | <b>20</b> | <b>23 262 208 229</b> | <b>863 745 784 720</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        | 56 394 697 911        | (77 638 740 741)       |
| 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 đơn vị khác                                | 23        |                       |                        |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác                    | 24        |                       | 799 932 824 894        |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                             | 25        |                       |                        |
| 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        | 12 877 229 145        | 39 460 850 021         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                       | <b>30</b> | <b>69 271 927 056</b> | <b>761 754 934 174</b> |
| <b>III- Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                     |           |                       |                        |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                         | 31        |                       |                        |
| 2. Tiền trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |                       |                        |
| 3. Tiền thu từ đi vay                                                                  | 33        |                       |                        |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                                             | 34        | (48 838 410 042)      | (49 739 231 459)       |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính                                                      | 35        |                       |                        |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                             | 36        | (590 944 340 000)     | (1 170 103 990 374)    |

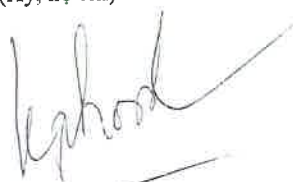
|                                                             |    |                   |                     |
|-------------------------------------------------------------|----|-------------------|---------------------|
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                | 40 | (639 782 750 042) | (1 219 843 221 833) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)                | 50 | (547 248 614 757) | 405 657 497 061     |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                             | 60 | 600 676 489 720   | 526 550 425 763     |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ     | 61 |                   |                     |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (lấy theo số dư tài khoản) | 70 | 53 427 874 963    | 932 207 922 824     |

Người lập  
(Ký, họ tên)



Lê Đình Hoàng Phương

PTP.Tài chính và Kế toán  
(Ký, họ tên)



Lê Xuân Phong

Lâm Đồng, ngày 18 tháng 1 năm 2025

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)




Đặng Văn Cường

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Quý 2 năm 2025

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

- 1. Kỳ kế toán năm bắt đầu ngày kết thúc ngày
- 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

Trường hợp có sự thay đổi đơn vị tiền tệ trong kế toán so với năm trước, giải trình rõ lý do và ảnh hưởng của sự thay đổi

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

- 1. Chế độ kế toán áp dụng:
- 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

V. Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp không đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

| 01 - Tiền                    | Cuối kỳ        | Đầu năm         |
|------------------------------|----------------|-----------------|
| - Tiền mặt                   | 1 189 892      | 551 815 214     |
| - Tiền gửi ngân hàng         | 8 426 685 071  | 8 875 357 576   |
| - Tiền đang chuyển           |                |                 |
| - Các khoản tương đương tiền | 45 000 000 000 | 591 249 316 930 |
| Cộng                         | 53 427 874 963 | 600 676 489 720 |

| 02 - Các khoản đầu tư tài chính                                  | Cuối kỳ |                |          | Đầu năm |                |          |
|------------------------------------------------------------------|---------|----------------|----------|---------|----------------|----------|
|                                                                  | 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 phiếu                                          |         |                |          |         |                |          |
| - Tổng giá trị trái phiếu                                        |         |                |          |         |                |          |
| - Các khoản đầu tư khác                                          |         |                |          |         |                |          |
| - Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu |         |                |          |         |                |          |
| Về số lượng                                                      |         |                |          |         |                |          |
| Về giá trị                                                       |         |                |          |         |                |          |

|                                    | Cuối kỳ           |                   | Đầu năm           |                   |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                    | Giá gốc           | Giá trị ghi sổ    | Giá gốc           | Giá trị ghi sổ    |
| b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 1 250 000 000 000 | 1 250 000 000 000 | 1 000 000 000 000 | 1 000 000 000 000 |
| b1) Ngắn hạn                       | 1 180 000 000 000 | 1 180 000 000 000 | 930 000 000 000   | 930 000 000 000   |
| - Tiền gửi có kỳ hạn               | 1 180 000 000 000 | 1 180 000 000 000 | 930 000 000 000   | 930 000 000 000   |
| - Trái phiếu                       |                   |                   |                   |                   |
| - Các khoản đầu tư khác            |                   |                   |                   |                   |
| b2) Dài hạn                        | 70 000 000 000    | 70 000 000 000    | 70 000 000 000    | 70 000 000 000    |
| - Tiền gửi có kỳ hạn               | 70 000 000 000    | 70 000 000 000    | 70 000 000 000    | 70 000 000 000    |
| - Trái phiếu                       |                   |                   |                   |                   |
| - Các khoản đầu tư khác            |                   |                   |                   |                   |

|                                           | Cuối kỳ         |          |                 | Đầu năm         |          |                 |
|-------------------------------------------|-----------------|----------|-----------------|-----------------|----------|-----------------|
|                                           | 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         | 249 439 200 000 |          | 249 439 200 000 | 249 439 200 000 |          | 249 439 200 000 |
| - Đầu tư vào công ty con                  | 112 000 000 000 |          | 112 000 000 000 | 112 000 000 000 |          | 112 000 000 000 |
| - Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 100 079 200 000 |          | 100 079 200 000 | 100 079 200 000 |          | 100 079 200 000 |
| - Đầu tư vào đơn vị khác                  | 37 360 000 000  |          | 37 360 000 000  | 37 360 000 000  |          | 37 360 000 000  |

- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong kỳ;
- Các giao dịch trọng yếu giữa doanh nghiệp và công ty con, liên doanh, liên kết trong kỳ
- Trường hợp không xác định được giá trị hợp lý thì giải trình lý do.

| 03 - Phải thu của khách hàng                    | Cuối kỳ           | Đầu năm         |
|-------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn             | 1 083 116 146 619 | 860 146 668 929 |
| b) Phải thu của khách hàng dài hạn              |                   |                 |
| c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan |                   |                 |

| 04 - Các khoản phải thu khác                | Cuối kỳ          |          | Đầu năm          |          |
|---------------------------------------------|------------------|----------|------------------|----------|
|                                             | Giá trị          | Dự phòng | Giá trị          | Dự phòng |
| a) Ngắn hạn                                 | 38 257 666 411   |          | 33 245 938 220   |          |
| - Phải thu về cổ phần hoá                   |                  |          |                  |          |
| - Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia | 12 351 161 441   |          | 24 280 695 941   |          |
| - Phải thu người lao động                   |                  |          |                  |          |
| - Ký cược, ký quỹ                           |                  |          |                  |          |
| - Cho mượn                                  |                  |          |                  |          |
| - Các khoản chi hộ                          | (12 351 199 580) |          | (12 351 199 580) |          |
| - Phải thu khác                             | 38 257 704 550   |          | 21 316 441 859   |          |
| 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                                        | 38 257 666 411   |          | 33 245 938 220   |          |

| 05 - Tài sản thiếu chờ xử lý | Cuối kỳ  |         | Đầu năm  |         |
|------------------------------|----------|---------|----------|---------|
|                              | Số lượng | Giá trị | Số lượng | Giá trị |
| a) Tiền                      |          |         |          |         |
| b) Hàng tồn kho              |          |         |          |         |
| c) TSCĐ                      |          |         |          |         |
| d) Tài sản khác              |          |         |          |         |
| - Phải thu người lao động    |          |         |          |         |
| - Ký quỹ, ký cược            |          |         |          |         |
| - Cho mượn                   |          |         |          |         |
| - Các khoản chi hộ           |          |         |          |         |
| - Phải thu khác              |          |         |          |         |
| Cộng                         |          |         |          |         |

| 06 - Nợ xấu                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Cuối kỳ |                        |              | Đầu năm |                        |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------|--------------|---------|------------------------|--------------|
| Đối tượng                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |                        |              |         |                        |              |

| 07 - Hàng tồn kho         | Cuối kỳ        |          | Đầu năm        |          |
|---------------------------|----------------|----------|----------------|----------|
|                           | Giá gốc        | Dự phòng | Giá gốc        | Dự phòng |
| - Hàng đang đi trên đường |                |          |                |          |
| - Nguyên liệu, vật liệu   | 12 377 173 802 |          | 12 328 748 516 |          |

|                                                                                                                                                                                |                |  |                |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--|----------------|--|
| - Công cụ, dụng cụ                                                                                                                                                             | 627 215 223    |  | 605 250 659    |  |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang                                                                                                                                          | 705 740 763    |  | 498 867 462    |  |
| - Thành phẩm                                                                                                                                                                   |                |  |                |  |
| - Hàng hóa                                                                                                                                                                     |                |  |                |  |
| - Hàng gửi bán                                                                                                                                                                 |                |  |                |  |
| - Hàng hóa kho bảo thuế                                                                                                                                                        |                |  |                |  |
| Cộng                                                                                                                                                                           | 13 710 129 788 |  | 13 432 866 637 |  |
| - 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 hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho                                                                                              |                |  |                |  |

| 08 - Tài sản dài hạn dở dang                   | Cuối kỳ        |                        | 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 |                |                        |                |                        |
| Cộng                                           |                |                        |                |                        |
| b) Xây dựng cơ bản dở dang                     |                |                        |                |                        |
| - Mua sắm                                      | 13 495 316 708 | 13 495 316 708         | 8 812 074 273  | 8 812 074 273          |
| - XDCB                                         | 401 811 373    | 401 811 373            | 401 811 373    | 401 811 373            |
| - Sửa chữa                                     | 1 180 627 587  | 1 180 627 587          | 2 818 281 437  | 2 818 281 437          |
| Cộng                                           | 15 077 755 668 | 15 077 755 668         | 12 032 167 083 | 12 032 167 083         |

09 - Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục     | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị  | Phương tiện vận tải truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ quản lý | Cây lâu năm, súc vật làm việc cho sản phẩm | TSCĐHH Khác | Tổng cộng          |
|---------------|-----------------------|-------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|-------------|--------------------|
| Nguyên giá    |                       |                   |                                |                          |                                            |             |                    |
| Số dư đầu năm | 9 026 464 210 267     | 5 774 736 857 261 | 80 698 298 185                 | 57 484 756 485           |                                            | 217 380 507 | 14 939 601 502 705 |

|                                   |                   |                   |                |                |  |             |                    |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|----------------|--|-------------|--------------------|
| - Mua trong kỳ                    | 414 753 735       | 1 525 482 436     |                |                |  |             | 1 940 236 171      |
| - Đầu tư XD CB hoàn thành         |                   |                   |                |                |  |             |                    |
| - Tăng khác                       |                   |                   |                |                |  |             |                    |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư          |                   |                   |                |                |  |             |                    |
| - Thanh lý, nhượng bán            |                   |                   |                |                |  |             |                    |
| - Giảm khác                       |                   |                   |                |                |  |             |                    |
| Số dư cuối kỳ                     | 9 026 878 964 002 | 5 776 262 339 697 | 80 698 298 185 | 57 484 756 485 |  | 217 380 507 | 14 941 541 738 876 |
| Giá trị hao mòn lũy kế            |                   |                   |                |                |  |             |                    |
| Số dư đầu năm                     | 5 642 228 431 628 | 4 883 286 591 361 | 64 851 724 894 | 53 879 902 732 |  | 217 380 507 | 10 644 464 031 122 |
| - Khấu hao trong năm              | 98 126 863 771    | 81 792 274 489    | 1 642 338 656  | 908 844 711    |  |             | 182 470 321 627    |
| - Tăng khác                       |                   |                   |                |                |  |             |                    |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư          |                   |                   |                |                |  |             |                    |
| - Thanh lý, nhượng bán            |                   |                   |                |                |  |             |                    |
| - Giảm khác                       |                   |                   |                |                |  |             |                    |
| Số dư cuối kỳ                     | 5 740 355 295 399 | 4 965 078 865 850 | 66 494 063 550 | 54 788 747 443 |  | 217 380 507 | 10 826 934 352 749 |
| Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình |                   |                   |                |                |  |             |                    |
| - Tại ngày đầu năm                | 3 384 235 778 639 | 891 450 265 900   | 15 846 573 291 | 3 604 853 753  |  |             | 4 295 137 471 583  |
| - Tại ngày cuối kỳ                | 3 286 523 668 603 | 811 183 473 847   | 14 204 234 635 | 2 696 009 042  |  |             | 4 114 607 386 127  |

|                                                                                      |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| * Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: |                   |
| * Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:                    | 3 888 869 462 837 |
| * 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:                                                |                   |

10 - Tăng giảm tài sản cố định vô hình

| Khoản mục     | Quyền sử dụng đất | Quyền phát hành | Bản quyền, bằng sáng chế | Nhãn hiệu hàng hóa | Phần mềm máy tính | Giấy phép và giấy phép nhượng quyền | TSCĐ VH khác | Tổng cộng     |
|---------------|-------------------|-----------------|--------------------------|--------------------|-------------------|-------------------------------------|--------------|---------------|
| Nguyên giá    |                   |                 |                          |                    |                   |                                     |              |               |
| Số dư đầu năm |                   |                 |                          |                    | 2 335 628 057     |                                     |              | 2 335 628 057 |

|                                  |  |  |  |  |               |  |               |
|----------------------------------|--|--|--|--|---------------|--|---------------|
| - 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 kỳ                    |  |  |  |  | 2 335 628 057 |  | 2 335 628 057 |
| Giá trị hao mòn lũy kế           |  |  |  |  |               |  |               |
| Số dư đầu năm                    |  |  |  |  | 2 074 454 895 |  | 2 074 454 895 |
| - Khấu hao trong năm             |  |  |  |  | 73 417 617    |  | 73 417 617    |
| - Tăng khác                      |  |  |  |  |               |  |               |
| - Thanh lý, nhượng bán           |  |  |  |  |               |  |               |
| - Giảm khác                      |  |  |  |  |               |  |               |
| Số dư cuối kỳ                    |  |  |  |  | 2 147 872 512 |  | 2 147 872 512 |
| Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình |  |  |  |  |               |  |               |
| - Tại ngày đầu năm               |  |  |  |  | 261 173 162   |  | 261 173 162   |
| - Tại ngày cuối kỳ               |  |  |  |  | 187 755 545   |  | 187 755 545   |

\* Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

#### 11 - Tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính

| Khoản mục                     | Nhà cửa<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện vận tải<br>truyền dẫn | Thiết bị<br>dụng cụ quār. lý | TSCĐHH<br>khác | TSCĐ Vô<br>hình | Tổng cộng |
|-------------------------------|--------------------------|---------------------|-----------------------------------|------------------------------|----------------|-----------------|-----------|
| Nguyên giá                    |                          |                     |                                   |                              |                |                 |           |
| Số dư đầu năm                 |                          |                     |                                   |                              |                |                 |           |
| - Thuê tài chính trong năm    |                          |                     |                                   |                              |                |                 |           |
| - Tăng khác                   |                          |                     |                                   |                              |                |                 |           |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính |                          |                     |                                   |                              |                |                 |           |
| - Trả lại TSCĐ thuê tài chính |                          |                     |                                   |                              |                |                 |           |

|                                         |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| - Giảm khác                             |  |  |  |  |  |  |  |
| Số dư cuối kỳ                           |  |  |  |  |  |  |  |
| Giá trị hao mòn lũy kế                  |  |  |  |  |  |  |  |
| Số dư đầu năm                           |  |  |  |  |  |  |  |
| - Khấu hao trong năm                    |  |  |  |  |  |  |  |
| - Tăng khác                             |  |  |  |  |  |  |  |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính           |  |  |  |  |  |  |  |
| - Trả lại TSCĐ thuê tài chính           |  |  |  |  |  |  |  |
| - Giảm khác                             |  |  |  |  |  |  |  |
| Số dư cuối kỳ                           |  |  |  |  |  |  |  |
| Giá trị còn lại của TSCĐ thuê tài chính |  |  |  |  |  |  |  |
| - Tại ngày đầu năm                      |  |  |  |  |  |  |  |
| - Tại ngày cuối kỳ                      |  |  |  |  |  |  |  |

## 12 - Tăng giảm bất động sản đầu tư

| Khoản mục                       | Số cuối kỳ | Số đầu 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                             |  |  |

|                                                                                 | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| - 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                                        |            |            |

### 13 - Chi phí trả trước

| Khoản mục   | Số cuối kỳ    | Số đầu năm  |
|-------------|---------------|-------------|
| a) Ngắn hạn | 2 593 831 844 | 150 238 958 |

|                                                    |                |                |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| - 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) | 2 593 831 844  | 150 238 958    |
| b) Dài hạn                                         | 17 666 206 843 | 25 888 884 981 |
| - Chi phí thành lập doanh nghiệp                   |                |                |
| - Chi phí mua bảo hiểm                             |                |                |
| - Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn) | 17 666 206 843 | 25 888 884 981 |
| Cộng                                               | 20 260 038 687 | 26 039 123 939 |

14 - Tài sản khác

| Khoản mục   | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|-------------|------------|------------|
| a) Ngắn hạn |            |            |
| b) Dài hạn  |            |            |
| Cộng        |            |            |

| 15 - Vay và nợ thuê tài chính         | Cuối kỳ           |                          | Số tăng<br>trong kỳ | Số giảm<br>trong kỳ | Đầu năm           |                          |
|---------------------------------------|-------------------|--------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|--------------------------|
|                                       | Giá trị           | Số có khả năng trả<br>nợ |                     |                     | Giá trị           | Số có khả năng trả<br>nợ |
| a) Vay ngắn hạn                       | 107 605 867 248   | 107 605 867 248          | 57 365 705 978      | 50 240 161 270      | 100 480 322 540   | 100 480 322 540          |
| b) Vay dài hạn (chi tiết theo kỳ hạn) | 1 138 521 812 159 | 1 138 521 812 159        | 89 069 049 567      | 53 802 933 624      | 1 103 255 696 216 | 1 103 255 696 216        |
| Cộng                                  | 1 246 127 679 407 | 1 246 127 679 407        | 146 434 755 545     | 104 043 094 894     | 1 203 736 018 756 | 1 203 736 018 756        |

|                                | Năm nay                                      |                      |              | Năm trước                                       |                      |              |
|--------------------------------|----------------------------------------------|----------------------|--------------|-------------------------------------------------|----------------------|--------------|
|                                | Tổng khoản thanh toán<br>tiền thuê tài chính | Trả tiền<br>lãi thuê | Trả tiền gốc | Tổng khoản thanh<br>toán tiền thuê tài<br>chính | Trả tiền<br>lãi thuê | Trả tiền gốc |
| c) Các khoản nợ thuê tài chính |                                              |                      |              |                                                 |                      |              |
| Từ 1 năm trở xuống             |                                              |                      |              |                                                 |                      |              |

|                      |  |  |  |  |  |  |
|----------------------|--|--|--|--|--|--|
| Trên 1 năm đến 5 năm |  |  |  |  |  |  |
| Trên 5 năm           |  |  |  |  |  |  |

|                                                        | Cuối kỳ |     | Đầu năm |     |
|--------------------------------------------------------|---------|-----|---------|-----|
|                                                        | Gốc     | Lãi | Gốc     | Lãi |
| d) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán |         |     |         |     |
| - Vay                                                  |         |     |         |     |
| - Nợ thuê tài chính                                    |         |     |         |     |
| Cộng                                                   |         |     |         |     |
| - Lý do chưa thanh toán                                |         |     |         |     |

d) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan

| 16 - Phải trả người bán                    | Cuối kỳ        |                       | Đầu năm        |                       |
|--------------------------------------------|----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
|                                            | 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   | 44 833 751 615 | 42 146 462 499        | 72 672 662 118 | 40 927 754 511        |
| b) Các khoản phải trả người bán dài hạn    |                |                       |                |                       |
| c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán           |                |                       |                |                       |
| d) Phải trả người bán là các bên liên quan |                |                       |                |                       |

| 17 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | Đầu năm         | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | Cuối kỳ        |
|------------------------------------------|-----------------|----------------------|-------------------------|----------------|
| a) Phải nộp                              |                 |                      |                         |                |
| - Thuế giá trị gia tăng                  | 8 370 688 522   | 83 202 763 984       | 78 176 445 443          | 13 397 007 063 |
| - Thuế tiêu thụ đặc biệt                 |                 |                      |                         |                |
| - Thuế xuất, nhập khẩu                   |                 |                      |                         |                |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp             | 111 192 479 865 | 60 660 506 703       | 111 292 479 866         | 60 560 506 702 |
| - Thuế thu nhập cá nhân                  | 3 367 904 300   | 4 473 743 433        | 7 692 763 935           | 148 883 798    |
| - Thuế tài nguyên                        | 22 792 924 257  | 147 518 076 327      | 145 160 476 608         | 25 150 523 976 |

|                                                    |                 |                 |                 |                 |
|----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| - Thuế nhà đất và tiền thuê đất                    |                 | 1 742 417 848   | 1 742 417 848   |                 |
| - Các loại thuế khác                               |                 | 5 000 000       | 5 000 000       |                 |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 27 582 841 512  | 65 301 841 572  | 64 577 271 660  | 23 307 411 424  |
| Cộng                                               | 173 306 838 456 | 362 904 349 867 | 408 646 855 360 | 127 564 332 963 |
| b) Phải thu                                        |                 |                 |                 |                 |
| - Thuế giá trị gia tăng                            |                 |                 |                 |                 |
| - Thuế tiêu thụ đặc biệt                           |                 |                 |                 |                 |
| - Thuế xuất, nhập khẩu                             |                 |                 |                 |                 |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp                       |                 |                 |                 |                 |
| - Thuế thu nhập cá nhân                            |                 |                 |                 |                 |
| - Thuế tài nguyên                                  |                 |                 |                 |                 |
| - Thuế nhà đất và tiền thuê đất                    |                 |                 |                 |                 |
| - Các loại thuế khác                               |                 |                 |                 |                 |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác |                 |                 |                 |                 |
| Cộng                                               |                 |                 |                 |                 |

| <b>18 – Chi phí phải trả</b>                                           | <b>Cuối kỳ</b> | <b>Đầu năm</b> |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| a) Ngắn hạn                                                            | 10 826 478 658 | 10 648 742 743 |
| - 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                                           |                |                |
| b) Dài hạn                                                             |                |                |
| - Lãi vay                                                              |                |                |
| - Các khoản khác (chi tiết từng khoản)                                 |                |                |
| Cộng                                                                   | 10 826 478 658 | 10 648 742 743 |

| <b>19 - Phải trả khác</b>           | <b>Cuối kỳ</b>  | <b>Đầu năm</b>  |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| a) Ngắn hạn                         | 401 937 581 110 | 614 065 171 333 |
| - Tài sản thừa chờ giải quyết       |                 |                 |
| - Kinh phí công đoàn                |                 |                 |
| - Bảo hiểm xã hội                   | 19 839 748      | 19 839 748      |
| - Bảo hiểm y tế                     | 1 788 000       | 1 788 000       |
| - Bảo hiểm thất nghiệp              | 102 600         | 102 600         |
| - 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 | 401 915 850 762 | 614 043 440 985 |
| b) Dài hạn                          |                 |                 |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn      |                 |                 |
| - Các khoản phải trả phải nộp khác  |                 |                 |
| Cộng                                | 401 937 581 110 | 614 065 171 333 |

| <b>20 - Doanh thu chưa thực hiện</b>                | <b>Cuối kỳ</b> | <b>Đầu năm</b> |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| 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                                          |                |                |
| - Doanh thu nhận trước                              |                |                |
| - Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống |                |                |
| - Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác           |                |                |

|                                                                                                                       | <b>Cuối kỳ</b> | <b>Đầu năm</b> | <b>Lý do</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện) |                |                |              |

21 - Trái phiếu phát hành

21.1. Trái phiếu thường

|                                                                                             | Cuối năm |          |        | Đầu năm |          |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|--------|---------|----------|--------|
|                                                                                             | 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                                                                |          |          |        |         |          |        |
| Cộng                                                                                        |          |          |        |         |          |        |
| b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu) |          |          |        |         |          |        |

21.2. Trái phiếu chuyển đổi

|  |
|--|
|  |
|--|

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Mệnh giá;</li><li>- Đối tượng được phát hành (ban lãnh đạo, cán bộ, nhân viên, đối tượng khác);</li><li>- Điều khoản mua lại (Thời gian, giá mua lại, các điều khoản cơ bản khác trong hợp đồng phát hành);</li><li>- Giá trị đã mua lại trong kỳ;</li><li>- Các thuyết minh khác.</li></ul> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| 23. Dự phòng phải trả                                                                       | Cuối kỳ | Đầu năm |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| 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                                                                                  |         |         |
| - 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>24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>           | <b>Cuối kỳ</b> | <b>Đầu năm</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>                                               |                |                |
| - 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                                        |                |                |
| <b>b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>                                              |                |                |
| - 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

Đơn vị tính: VND

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

|                            | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | Vốn khác của chủ sở hữu | Chênh lệch đánh giá lại tài sản | Chênh lệch tỷ giá | LNST chưa phân phối và các quỹ | Vốn đầu tư XD CB | Quỹ hỗ trợ sắp xếp DN | Cổ phiếu quỹ | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Cộng              |
|----------------------------|------------------------|----------------------|----------------------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------|--------------------------------|------------------|-----------------------|--------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------|
| Số dư đầu năm trước        | 4 224 000 000 000      |                      |                                  | 474 908 605 377         |                                 |                   | 330 155 928 969                |                  |                       |              |                               | 25 031 061 894        | 5 054 095 596 240 |
| - Tăng vốn trong năm trước |                        |                      |                                  | 14 615 280 000          |                                 |                   |                                |                  |                       |              |                               |                       | 14 615 280 000    |
| - Lãi trong năm trước      |                        |                      |                                  |                         |                                 |                   | 809 613 344 071                |                  |                       |              |                               |                       | 809 613 344 071   |
| - Tăng khác                |                        |                      |                                  |                         |                                 | 84 272 753 703    |                                |                  |                       |              |                               |                       | 84 272 753 703    |
| - Giảm vốn trong năm trước |                        |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                |                  |                       |              |                               |                       |                   |
| - Lỗ trong năm trước       |                        |                      |                                  |                         |                                 |                   | 991 467 606 279                |                  |                       |              |                               |                       | 991 467 606 279   |
| - Giảm khác                |                        |                      |                                  |                         |                                 | 84 272 753 703    |                                |                  |                       |              |                               | 14 615 280 000        | 98 888 033 703    |
| Số dư đầu năm nay          | 4 224 000 000 000      |                      |                                  |                         |                                 |                   | 317 464 392 060                |                  |                       |              |                               | 499 939 667 271       | 5 041 404 059 331 |
| - Tăng vốn trong năm nay   |                        |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                |                  |                       |              |                               |                       |                   |
| - Lãi trong năm nay        |                        |                      |                                  |                         |                                 |                   | 1 176 094 617 080              |                  |                       |              |                               |                       | 1 176 094 617 080 |
| - Tăng khác                |                        |                      |                                  |                         |                                 | 95 337 160 013    |                                |                  |                       |              |                               |                       | 95 337 160 013    |
| - Giảm vốn trong năm nay   |                        |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                |                  |                       |              |                               |                       |                   |
| - Lỗ trong năm nay         |                        |                      |                                  |                         |                                 |                   | 1 148 348 011 460              |                  |                       |              |                               |                       | 1 148 348 011 460 |
| - Giảm khác                |                        |                      |                                  |                         |                                 | 95 337 160 013    |                                |                  |                       |              |                               |                       | 95 337 160 013    |
| Số dư cuối năm nay         | 4 224 000 000 000      |                      |                                  |                         |                                 |                   | 345 210 997 680                |                  |                       |              |                               | 499 939 667 271       | 5 069 150 664 951 |

| <b>b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>     | <b>Cuối kỳ</b>    | <b>Đầu năm</b>    |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| - Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con) |                   |                   |
| - Vốn góp của các đối tượng khác              | 4 224 000 000 000 | 4 224 000 000 000 |
| - Số lượng cổ phiếu quỹ                       |                   |                   |
| Cộng                                          | 4 224 000 000 000 | 4 224 000 000 000 |

| <b>c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b> | <b>Năm nay</b>    | <b>Năm trước</b>  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu                                                           |                   |                   |
| + Vốn góp đầu năm                                                                     | 4 224 000 000 000 | 4 224 000 000 000 |
| + Vốn góp tăng trong năm                                                              |                   |                   |
| + Vốn góp giảm trong năm                                                              |                   |                   |
| + Vốn góp cuối năm                                                                    | 4 224 000 000 000 | 4 224 000 000 000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia                                                           | 295 680 000 000   |                   |

| <b>d) Cổ phiếu</b>                                        | <b>Cuối kỳ</b> | <b>Đầu năm</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 vốn chủ sở hữu) |                |                |
| - Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)           |                |                |
| + Cổ phiếu phổ thông                                      |                |                |
| + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu) |                |                |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                         |                |                |
| + Cổ phiếu phổ thông                                      |                |                |
| + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu) |                |                |
| * Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:                        |                |                |

|                  |                |
|------------------|----------------|
| <b>đ) Cổ tức</b> | <b>Giá trị</b> |
|------------------|----------------|

|                                                        |  |
|--------------------------------------------------------|--|
| - 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 |  |

|                                    |                 |                 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>e) Các quỹ của doanh nghiệp</b> | <b>Cuối kỳ</b>  | <b>Đầu năm</b>  |
| - Quỹ đầu tư phát triển            | 499 939 667 271 | 499 939 667 271 |
| - Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp  |                 |                 |
| - Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu    |                 |                 |

|                                                                                                                                        |                |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản</b>                                                                                             | <b>Năm nay</b> | <b>Năm trước</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>                                               | <b>Năm nay</b> | <b>Năm trước</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>           | <b>Năm nay</b> | <b>Năm trước</b> |
| - Nguồn kinh phí được cấp trong năm |                |                  |
| - Chi sự nghiệp                     |                |                  |
| - Nguồn kinh phí còn lại cuối năm   |                |                  |

|                                                                                                                                          |                 |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>29. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán</b>                                                                                      |                 |                |
| 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 | <b>Cuối năm</b> | <b>Đầu năm</b> |
| - 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 tại thời điểm cuối kỳ:

-Vật tư hàng hóa nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác:

| Mã hàng | Tên hàng | Chủng loại, quy cách, phẩm chất | ĐVT | Số lượng |
|---------|----------|---------------------------------|-----|----------|
|---------|----------|---------------------------------|-----|----------|

-Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp:

| Mã hàng | Tên hàng | Chủng loại, quy cách, phẩm chất | ĐVT | Số lượng |
|---------|----------|---------------------------------|-----|----------|
|---------|----------|---------------------------------|-----|----------|

|  |
|--|
|  |
|--|

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: VND

| 1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                                                                                                                                                                                                                           | Năm nay           | Năm trước       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| a) Doanh thu                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                 |
| - Doanh thu bán hàng                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1 070 612 476 879 | 607 611 718 100 |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ                                                                                                                                                                                                                                                             | 2 127 062 406     | 2 288 883 859   |
| - 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                                                                                                                                                                                          |                   |                 |
| - Doanh thu khác                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                 |
| Cộng                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1 072 739 539 285 | 609 900 601 959 |
| 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 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 |                   |                 |

| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | Năm nay | Năm trước |
|---------------------------------|---------|-----------|
| Trong đó:                       |         |           |
| - Chiết khấu thương mại         |         |           |
| - Giảm giá hàng bán             |         |           |

|                       |  |  |
|-----------------------|--|--|
| - Hàng bán bị trả lại |  |  |
|-----------------------|--|--|

| 3. Giá vốn hàng bán                                                                | Năm nay         | Năm trước       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| - Giá vốn của hàng hóa đã bán                                                      | 457 747 308 862 | 404 186 046 613 |
| - Giá vốn của thành phẩm đã bán                                                    | 17 521 168      |                 |
| Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm |                 |                 |
| + Hạng mục chi phí trích 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                                                  | 1 813 348 417   | 1 947 828 866   |
| - 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                   |                 |                 |
| - Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn      |                 |                 |
| - Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                                                   |                 |                 |
| - Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán                                              | 6 000 000       | 4 434 195 350   |
| Cộng                                                                               | 459 578 178 447 | 406 133 875 479 |

| 4. Doanh thu hoạt động tài chính               | Năm nay        | Năm trước       |
|------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay                   | 20 778 548 966 | 31 707 854 522  |
| - Lãi bán các khoản đầu tư                     |                |                 |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia                  | 10 600 000 000 | 45 366 061 441  |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá                        | 1 486 630 104  | 41 625 448 142  |
| - Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán |                |                 |
| - Doanh thu hoạt động tài chính khác           |                |                 |
| Cộng                                           | 32 865 179 070 | 118 699 364 105 |

| <b>5. Chi phí tài chính</b>                                   | <b>Năm nay</b>  | <b>Năm trước</b> |
|---------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| - Lãi tiền vay                                                | 15 053 820 708  | 15 363 590 364   |
| - Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm                |                 |                  |
| - Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính                   |                 |                  |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá                                        | 93 850 529 909  | 275 773 241      |
| - Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư |                 |                  |
| - Chi phí tài chính khác                                      |                 |                  |
| - Các khoản ghi giảm chi phí tài chính                        |                 |                  |
| Cộng                                                          | 108 904 350 617 | 15 639 363 605   |

| <b>6. Thu nhập khác</b>       | <b>Năm nay</b> | <b>Năm trước</b> |
|-------------------------------|----------------|------------------|
| - Thanh lý, nhượng bán TSCĐ   |                |                  |
| - Lãi do đánh giá lại tài sản |                |                  |
| - Tiền phạt thu được          |                | 35 026 480       |
| - Thuế được giảm              |                |                  |
| - Các khoản khác              |                | 1 248 167 120    |
| Cộng                          |                | 1 283 193 600    |

| <b>7. Chi phí khác</b>                                      | <b>Năm nay</b> | <b>Năm trước</b> |
|-------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| - Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ | 10 256 609     |                  |
| - Lỗ do đánh giá lại tài sản                                |                |                  |
| - Các khoản bị phạt                                         |                |                  |
| - Các khoản khác                                            |                | 177 048 557      |
| Cộng                                                        | 10 256 609     | 177 048 557      |

| <b>8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>        | <b>Năm nay</b> | <b>Năm trước</b> |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ      | 27 443 436 808 | 36 197 853 237   |
| - Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN; | 27 443 436 808 | 36 197 853 237   |

|                                                                        |  |  |
|------------------------------------------------------------------------|--|--|
| - Các khoản chi phí QLDN khác.                                         |  |  |
| 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 bảo hành sản phẩm, hàng hóa                       |  |  |
| - Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác                         |  |  |
| - Các khoản ghi giảm khác                                              |  |  |

| 9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố | Năm nay         | Năm trước       |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu             | 9 111 784 593   | 5 432 036 858   |
| - Chi phí nhân công                         | 47 698 327 170  | 57 228 891 515  |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định          | 182 543 739 244 | 182 271 802 709 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                 | 14 211 519 253  | 11 814 833 424  |
| - Chi phí khác bằng tiền                    | 223 965 861 906 | 191 044 446 572 |
| Cộng                                        | 477 531 232 166 | 447 792 011 078 |

Ghi chú: Chi tiêu “Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố” là các chi phí phát sinh trong kỳ được phản ánh trong Bảng Cân đối kế toán và Báo cáo kết quả kinh doanh

- Đối với các doanh nghiệp sản xuất, việc thuyết minh chi phí theo yếu tố được căn cứ vào số phát sinh trên các tài khoản sau

+ Tài khoản 621 – Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp

+ Tài khoản 622 – Chi phí nhân công trực tiếp

+ Tài khoản 623 – Chi phí sử dụng máy thi công

+ Tài khoản 627 – Chi phí sản xuất chung

+ Tài khoản 641 – Chi phí bán hàng

+ Tài khoản 642 – Chi phí quản lý doanh nghiệp

- Đối với các doanh nghiệp thương mại, việc thuyết minh chi phí theo yếu tố được căn cứ vào số phát sinh trên các tài khoản sau (không bao gồm giá mua hàng hóa)

+ Tài khoản 156 – Hàng hóa

+ Tài khoản 632 – Giá vốn hàng bán

- + Tài khoản 641 – Chi phí bán hàng
- + Tài khoản 642 – Chi phí quản lý doanh nghiệp
- Doanh nghiệp có quyền lựa chọn căn cứ khác nhưng phải đảm bảo thuyết minh đầy đủ chi phí theo yếu tố

| 10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                                                              | Năm nay        | Năm trước      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| - 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                                                           | 99 265 506 703 | 41 862 975 869 |

| 11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                                                                | Năm nay | Năm 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                                                             |         |           |

#### VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai
2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:
3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ
4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

Người lập

(Ký, họ tên)

*Đặng Hoàng Phương*

PTP.Tài chính và Kế toán

(Ký, họ tên)

*Lê Xuân Phong*

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



*Đặng Văn Cường*

Lâm Đồng, ngày 18 tháng 7 năm 2025