

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

**TỔNG
CÔNG
TY
36-CTCP**

Digitally signed by TỔNG
CÔNG TY 36-CTCP
DN: C=VN, S=Hà Nội,
CN=TỔNG CÔNG TY
36-CTCP,
OID.0.9.2342.19200300.10
0.1.1=MST:0105454762
Reason: I am the author of
this document
Location: your signing
location here
Date: 2025-10-29 15:12:34
Foxit Reader Version: 9.7.0



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ III – NĂM 2025

HÀ NỘI, THÁNG 10 NĂM 2025

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ III – NĂM 2025

HÀ NỘI, THÁNG 10 NĂM 2025

Đơn vị: TỔNG CÔNG TY 36 - CTCP VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY

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

Mẫu số B01 - DN

Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng

Chi tiêu	Mã số	T/M	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.642.546.534.890	2.955.046.678.436
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		129.221.233.236	349.735.598.188
1. Tiền	111		129.221.233.236	349.735.598.188
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	97.175.636.176	47.175.636.176
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		97.175.636.176	47.175.636.176
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.284.868.301.717	1.312.519.053.419
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		284.077.767.428	302.670.372.551
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		361.433.007.837	317.395.798.132
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐ X.dụng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		35.206.051.444	35.206.051.444
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		619.018.565.392	661.907.870.232
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-14.867.090.384	-4.661.038.940
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		1.029.001.494.030	1.169.095.863.702
1. Hàng hóa tồn kho	141		1.029.001.494.030	1.169.095.863.702
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		102.279.869.731	76.520.526.951
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		6.800.404.181	4.295.790.286
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		82.572.935.896	60.104.297.989
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		12.906.529.654	12.120.438.676
4. Giao dịch mua bán trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.285.630.640.375	1.382.241.181.242
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		251.196.670.106	313.201.617.954
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở Đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			

Chi tiêu	Mã số	T/M	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
6. Phải thu dài hạn khác	216		251.196.670.106	313.201.617.954
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		210.219.244.261	214.588.748.661
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	178.759.341.861	183.203.613.287
- Nguyên giá	222		333.643.572.984	326.562.909.121
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-154.884.231.123	-143.359.295.834
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	31.459.902.400	31.385.135.374
- Nguyên giá	228		32.114.705.374	32.034.705.374
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-654.802.974	-649.570.000
III. Bất động sản đầu tư	230		218.791.260.669	223.824.905.505
- Nguyên giá	231		256.143.361.901	256.143.361.901
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-37.352.101.232	-32.318.456.396
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		228.043.483.801	416.343.470.324
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		228.043.483.801	416.343.470.324
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		326.300.140.436	182.693.198.533
1. Đầu tư vào công ty con	251		269.222.655.327	269.222.655.327
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		121.920.897.626	9.060.897.626
3. Đầu tư góp vốn vào Đơn vị khác	253			
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-64.843.412.517	-95.590.354.420
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		51.079.841.102	31.589.240.265
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		48.320.208.265	29.021.380.901
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.759.632.837	2.567.859.364
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		3.928.177.175.265	4.337.287.859.678
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2.788.810.126.847	3.223.452.924.168
I. Nợ ngắn hạn	310		1.904.837.325.491	2.337.448.469.224
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		394.490.477.160	539.757.510.968
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		663.717.746.826	1.111.030.651.081
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313		25.537.951.032	4.969.190.207
4. Phải trả người lao động	314		7.451.465.032	4.410.548.260
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		10.199.778.250	15.772.402.045
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			

Chi tiêu	Mã số	T/M	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		235.321.746.339	275.749.614.694
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		566.294.630.358	385.757.712.130
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.823.530.494	839.839
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		883.972.801.356	886.004.454.944
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí trả trước dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337		591.649.816.614	516.763.661.598
8. Vay và thuê nợ tài chính dài hạn	338		292.322.984.742	369.240.793.346
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.139.367.048.418	1.113.834.935.510
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	1.143.571.975.660	1.119.470.329.360
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.037.450.670.000	1.037.450.670.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.037.450.670.000	1.037.450.670.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411c.			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		941.932.986	941.932.986
3. Quyền chọn chuyển đổi cổ phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		18.306.372.388	18.306.372.388
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
12. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			

Chi tiêu	Mã số	T/M	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		86.873.000.286	62.771.353.986
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước	421a		60.070.578.372	35.763.597.846
- LSNT chưa phân phối kỳ này	421b		26.802.421.914	27.007.756.140
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-4.204.927.242	-5.635.393.850
1. Nguồn kinh phí	431		-4.204.927.242	-5.635.393.850
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		3.928.177.175.265	4.337.287.859.678

NGƯỜI LẬP BIỂU



Phạm Thanh Lâm

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Tuấn Anh

Lập ngày 29 tháng 10 năm 2025



Nguyễn Đăng Giáp

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III/2025

Chi tiêu	M S	T M	Kỳ báo cáo		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	341.443.093.232	349.685.736.852	1.065.242.398.055	778.932.324.381
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. D.thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		341.443.093.232	349.685.736.852	1.065.242.398.055	778.932.324.381
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	325.420.610.588	346.629.711.654	1.026.123.174.142	746.911.037.128
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cc dịch vụ	20		16.022.482.644	3.056.025.198	39.119.223.913	32.021.287.253
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	14.797.008.469	17.373.580.529	49.847.587.601	56.732.185.930
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	9.881.039.943	12.314.901.273	20.848.505.413	28.009.035.361
Trong đó: Chi phí lãi vay			9.881.039.943	12.314.901.273	51.595.447.316	40.514.493.333
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh liên kết	23					
9. Chi phí bán hàng	24		1.026.070.948	504.781.760	3.442.331.601	6.791.820.314
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		18.457.200.109	7.642.512.565	55.910.637.015	29.071.624.893
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.455.180.113	-32.589.871	8.765.337.485	24.880.992.615
12. Thu nhập khác	31		2.453.730.951	1.246.495.835	28.490.600.096	7.144.005.760
13. Chi phí khác	32		46.356.323	215.660	3.002.418.534	670.027.560
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2.407.374.628	1.246.280.175	25.488.181.562	6.473.978.200
15. Tổng lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50		3.862.554.741	1.213.690.304	34.253.519.047	31.354.970.815
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	781.782.212	146.482.263	7.559.877.492	3.235.174.727
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32			-108.780.359	-1.287.958.441
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51)-52	60		3.080.772.529	1.067.208.041	26.802.421.914	29.407.754.529
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61					
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					

NGƯỜI LẬP BIỂU

Phạm Thanh Lâm

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Hồng Kiên

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2025

CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Đăng Giáp

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý III/2025

Chi tiêu	M S	T M	Kỳ Báo cáo		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH						
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu	01		139.810.456.441	348.092.257.440	684.178.091.841	1.023.602.128.306
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		-107.600.873.348	-162.435.162.052	-320.106.754.459	-352.088.413.539
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		-13.947.520.481	-13.404.643.344	-41.196.494.610	-43.167.563.335
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-5.051.643.951	-3.050.872.959	-14.717.291.004	-13.009.606.685
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05				-2.088.653.816	
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		157.607.152.721	396.370.399.999	915.525.802.596	1.035.844.986.681
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		-270.516.425.498	-497.488.029.184	-1.343.151.285.329	-1.541.857.967.238
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD	20		-99.698.854.116	68.083.949.900	-121.556.584.781	109.323.564.190
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ						
1. Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			-19.143.901.182		-19.169.974.182
2. Tiền thu từ tỷ, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		908.304.432		908.304.432	63.636.364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23				-50.000.000.000	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của đơn vị khác	24					20.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-30.000.000.000		-112.860.000.000	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26					
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		65.895.093	97.257.892	3.166.843.524	1.775.968.726
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-29.025.800.475	-19.046.643.290	-158.784.852.044	2.669.630.908
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH						
1. Tiền thu từ p.hành cổ phiếu, nhận góp vốn từ chủ sở hữu	31					
2. Tiền chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32					
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		177.626.374.137	70.510.852.866	532.449.619.857	123.300.237.971
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-92.956.560.548	-135.864.424.169	-472.622.547.984	-510.097.808.062
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35					
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36					
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		84.669.813.589	-65.353.571.303	59.827.071.873	-386.797.570.091
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		-44.054.841.002	-16.316.264.693	-220.514.364.952	-274.804.374.993
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		173.276.074.238	216.904.257.790	349.735.598.188	475.392.368.090
Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61					
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70		129.221.233.236	200.587.993.097	129.221.233.236	200.587.993.097

NGƯỜI LẬP BIỂU

Phạm Thanh Lâm

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Tuấn Anh

Hà Nội, ngày 25 tháng 11 năm 2025



Nguyễn Đăng Giáp

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

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

01. Tiền và các khoản tương đương tiền.

Đơn vị tính: đồng

Nội dung	Cuối kỳ	Đầu kỳ	Ghi chú
- Tiền mặt	5.609.151.052	6.561.198.772	
- Tiền gửi ngân hàng	123.612.082.184	343.174.399.416	
- Các khoản tương đương tiền	-	-	
Cộng	129.221.233.236	349.735.598.188	

02. Các khoản đầu tư tài chính.

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

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

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

	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	391.143.552.953	(64.843.412.517)	326.300.140.436	278.283.552.953	(95.590.354.420)	182.693.198.533
- Đầu tư vào Công ty TNHH BOT 36.71	269.222.655.327	(63.927.719.770)	205.294.935.557	269.222.655.327	(94.674.661.673)	174.547.993.654
- Đầu tư vào Công ty Công ty cổ phần 36.55	9.060.897.626	(915.692.747)	8.145.204.879	9.060.897.626	(915.692.747)	8.145.204.879
- Đầu tư vào Công ty TNHH TMT Đồng Tân	82.860.000.000	-	82.860.000.000	-	-	-
- Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà ở Toàn Cầu	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-	-	-

- Tóm tắt tình hình hoạt động của các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ;
- Các giao dịch trọng yếu giữa doanh nghiệp và Công ty con, liên doanh, liên kết trong kỳ.

03. Phải thu của khách hàng.

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	284.077.767.428	302.670.372.551
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-

04. Phải thu khác.

Nội dung	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	1.284.868.301.717	(14.867.090.384)	1.312.519.053.419	(4.661.038.940)
- Phải thu của khách hàng	284.077.767.428	(4.661.038.940)	302.670.372.551	(4.661.038.940)
- Trả trước cho người bán	361.433.007.837	-	317.395.798.132	-
- Phải thu người lao động	-	-	-	-
- Ký cược, ký quỹ	1.531.202.826	-	1.176.935.157	-
- Phải thu nội bộ	-	-	-	-
- Phải thu về cho vay ngắn hạn	35.206.051.444	(10.206.051.444)	35.206.051.444	-
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(14.867.090.384)	-	(4.661.038.940)	-
- Phải thu khác.	617.487.362.566	-	660.730.935.075	-

b) Dài hạn	251.196.670.106	-	313.201.617.954	-
- Phải thu về cổ phần hoá	-	-	-	-
- Phải thu về cổ tức và LN được chia	-	-	-	-
- Phải thu người lao động	-	-	-	-
- Ký cược, ký quỹ	4.492.405.490	-	4.385.199.586	-
- Phải thu về cho vay dài hạn	-	-	-	-
- Phải thu khác.	246.704.264.616	-	308.816.418.368	-
Cộng	1.536.064.971.823	(14.867.090.384)	1.625.720.671.373	(4.661.038.940)

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

06. Hàng tồn kho.

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

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng kém mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ

- Chênh lệch (nếu có) về số lượng và giá trị giữa sổ ghi sổ kế toán và sổ thực tế khi kiểm kê hàng tồn kho tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân, trách nhiệm bồi thường ...

- Những trường hợp hay sự kiện dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho;

07. Tài sản dở dang dài hạn.

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

08. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình.

Nội dung		Nhà cửa kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ						
Số dư đầu kỳ		280.161.871.331	2.792.986.875	30.883.237.655	12.724.813.260	326.562.909.121
Tăng trong kỳ		-	6.268.518.519	-	859.299.889	7.127.818.408
- Mua trong kỳ		-	6.268.518.519	-	859.299.889	7.127.818.408
- Đầu tư XDCB hoàn thành		-	-	-	-	-
- Tăng do sửa chữa nâng cấp		-	-	-	-	-
- Đánh giá lại		-	-	-	-	-
- Tăng khác		-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ		-	-	-	47.154.545	47.154.545
- Chuyển sang bất động sản đầu tư		-	-	-	-	-
- Thanh lý, phá dỡ		-	-	-	47.154.545	47.154.545
- Giảm khác		-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ		280.161.871.331	9.061.505.394	30.883.237.655	13.536.958.604	333.643.572.984
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ		115.480.692.007	2.792.986.875	13.594.259.131	11.491.357.821	143.359.295.834
Tăng trong kỳ		8.667.223.893	383.012.245	2.071.380.375	450.473.321	11.572.089.834
- Khấu hao trong kỳ		8.667.223.893	383.012.245	2.071.380.375	450.473.321	11.572.089.834
- Tăng khác		-	-	-	-	-

Số giảm trong kỳ		-	-	-	47.154.545	47.154.545
- Chuyển sang bất động sản đầu tư		-	-	-	-	-
- Thanh lý, phá dỡ		-	-	-	47.154.545	47.154.545
- Giảm khác		-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ		124.147.915.900	3.175.999.120	15.665.639.506	11.894.676.597	154.884.231.123
Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu kỳ		164.681.179.324	-	17.288.978.524	1.233.455.439	183.203.613.287
- Tại ngày cuối kỳ		156.013.955.431	5.885.506.274	15.217.598.149	1.642.282.007	178.759.341.861

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

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

* Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý.

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

* Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình

* Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					-
Số dư đầu năm	31.385.135.374	-	-	649.570.000	32.034.705.374
- Mua trong năm	-	-	-	80.000.000	80.000.000
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	31.385.135.374	-	-	729.570.000	32.114.705.374
Giá trị hao mòn lũy kế					-
Số dư đầu năm	-	-	-	649.570.000	649.570.000
- Khấu hao trong năm	-	-	-	5.232.974	5.232.974
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	654.802.974	654.802.974
Giá trị còn lại					-
- Tại ngày đầu năm	31.385.135.374	-	-	-	31.385.135.374
- Tại ngày cuối năm	31.385.135.374	-	-	74.767.026	31.459.902.400

* Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

10. Tăng, giảm TSCĐ thuê tài chính.

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

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

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

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

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư.

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá	256.143.361.901	-	-	256.143.361.901
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	256.143.361.901	-	-	256.143.361.901

- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	32.318.456.396	5.033.644.836			37.352.101.232
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-	-
- Nhà	32.318.456.396	5.033.644.836			37.352.101.232
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-	-
Giá trị còn lại	223.824.905.505	(5.033.644.836)			218.791.260.669
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-	-
- Nhà	223.824.905.505	(5.033.644.836)			218.791.260.669
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-	-

* Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

12. Chi phí trả trước.

Nội dung	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn	6.800.404.181	4.295.790.286
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	-	-
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	-
- Chi phí đi vay	-	-
- Các khoản khác	6.800.404.181	4.295.790.286
b) Dài hạn	48.320.208.265	29.021.380.901
- Chi phí thành lập doanh nghiệp	-	-
- Chi phí mua bảo hiểm;	-	-
- Các khoản khác	48.320.208.265	29.021.380.901
Cộng	55.120.612.446	33.317.171.187

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

14. Vay và nợ thuế tài chính

Nội dung	Cuối kỳ				Đầu kỳ	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	Khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	566.294.630.358	566.294.630.358	601.363.344.658	420.826.426.430	385.757.712.130	385.757.712.130
Ngân hàng TMCP đầu tư & phát triển VN - CN Hoàn Kiếm.	406.272.638.462	406.272.638.462	469.229.199.010	299.089.119.263	236.132.558.715	236.132.558.715
Ngân hàng TMCP đầu tư & phát triển VN - CN Hoàn Kiếm.	48.134.145.648	48.134.145.648	48.134.145.648	-	-	-
Ngân hàng TMCP công thương VN - CN Hà Nội	111.887.846.248	111.887.846.248	84.000.000.000	92.112.153.752	120.000.000.000	120.000.000.000
TMCP ngoại thương Việt Nam - CN Thành Công	-	-	-	29.625.153.415	29.625.153.415	29.625.153.415
b) Vay dài hạn	292.322.984.742	292.322.984.742	58.878.312.950	135.796.121.554	369.240.793.346	369.240.793.346
TMCP công thương VN - CN Hà Nội	243.047.985.913	243.047.985.913	-	84.000.000.000	327.047.985.913	327.047.985.913
TMCP ngoại thương Việt Nam - CN Thành Công	-	-	9.603.314.121	51.796.121.554	42.192.807.433	42.192.807.433
TMCP ngoại thương Việt Nam - CN Thành Công	49.274.998.829	49.274.998.829	49.274.998.829	-	-	-
Cộng	858.617.615.100	858.617.615.100	660.241.657.608	556.622.547.984	754.998.505.476	754.998.505.476

c) Các khoản nợ thuế tài chính

Thời hạn	Kỳ này			Kỳ trước		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc
- Từ 1 năm trở xuống						
- Trên 1 năm đến 5 năm						
- Trên 5 năm						

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

- Nợ thuế tài chính					
- Lý do chưa thanh toán					
Cộng		-	-	-	-

15. Phải trả người bán	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	394.490.477.160	394.490.477.160	539.757.510.968	539.757.510.968
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
Cộng	394.490.477.160	394.490.477.160	539.757.510.968	539.757.510.968

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

16. Thuế	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
- Thuế giá trị gia tăng	(69.257.300.239)	2.785.954.260	9.627.969.655	(76.099.315.634)
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.303.438.973	7.642.870.606	2.088.653.816	6.857.655.763
- Thuế Thu nhập cá nhân	543.515.135	880.182.011	1.213.884.386	209.812.760
- Thuế tài nguyên	(967.409.267)	3.054.587.504	3.028.335.240	(941.157.003)
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	133.986.847	133.986.847	-
- Các loại thuế khác	(1.000.000)	13.000.000	13.000.000	(1.000.000)
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.123.208.940	172.824.172	1.263.543.516	32.489.596
Cộng	(67.255.546.458)	14.683.405.400	17.369.373.460	(69.941.514.518)

17. Chi phí phải trả		Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn		10.199.778.250	15.772.402.045
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		-	-
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		-	-
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn		-	-
- Các khoản trích trước khác		10.199.778.250	15.772.402.045
b) Dài hạn		-	-
- Lãi vay		-	-
- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)		-	-
Cộng		10.199.778.250	15.772.402.045

18. Phải trả khác		Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn			
- Tài sản thừa chờ giải quyết		-	-
- Kinh phí công đoàn		65.237.795	2.394.963.127
- Bảo hiểm xã hội		1.297.148.493	978.303.538
- Bảo hiểm y tế		14.614.737	1.020.826.501
- Bảo hiểm thất nghiệp		6.495.438	13.955.230
- Phải trả về cổ phần hoá		-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		-	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả		-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.		233.938.249.876	271.341.566.298
Cộng		235.321.746.339	275.749.614.694

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

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

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

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

20.2. Trái phiếu chuyển đổi:

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

c) Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:

- Số lượng từng loại trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ; Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ để chuyển đổi trái phiếu
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi tăng vốn chủ sở hữu.

d) Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ

- Số lượng từng loại trái phiếu đã đáo hạn không chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được hoàn trả cho nhà đầu tư.

e) Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:

- Kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

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

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

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

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

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng		
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	2.759.632.837	2.567.859.364

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế		
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại		

24. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						
	Vốn góp của chủ sở hữu	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7
Số dư đầu kỳ trước	1.037.450.670.000	-	19.248.305.374	-	-	37.533.141.568	1.094.232.116.942
- Tăng vốn trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	-	27.007.756.140	27.007.756.140
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	(1.769.543.722)	(1.769.543.722)
Số dư đầu kỳ này	1.037.450.670.000	-	19.248.305.374	-	-	62.771.353.986	1.119.470.329.360
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	26.802.421.914	26.802.421.914
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-

- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	(2.700.775.614)	(2.700.775.614)
Số dư cuối kỳ này	1.037.450.670.000	-	-	19.248.305.374	-	86.873.000.286	1.143.571.975.660

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

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

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

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

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi		

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

e. Các quỹ của doanh nghiệp:

18.306.372.388
18.306.372.388

- Quỹ đầu tư phát triển

- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

- Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, gia công: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất tại thời điểm cuối kỳ.

- Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất từng loại hàng hoá;

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

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

ĐVT đồng

	Kỳ này	Kỳ trước
01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01).	341.443.093.232	349.685.736.852
+ Doanh thu hoạt động xây lắp	205.650.157.336	332.017.709.672
+ Doanh thu kinh doanh bất động sản	128.953.520.134	10.396.169.200
+ Doanh thu bán thành phẩm	-	1.850.738.151
+ Doanh thu bán hàng và dịch vụ đã cung cấp	6.839.415.762	5.421.119.829
+ Doanh thu ngành khác	-	-

	Kỳ này	Kỳ trước
02. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02).		
+ Triết khấu thương mại		
+ Giảm giá hàng bán		
+ Hàng bán bị trả lại		

	Kỳ này	Kỳ trước
03. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)		
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	196.790.397.422	333.242.297.428
- Giá vốn của kinh doanh bất động sản	126.272.697.428	9.158.976.123
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	-	1.754.499.767
- Giá vốn của bán hàng và dịch vụ đã cung cấp	2.357.515.738	2.473.938.336
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư đã bán	-	-
- Chi phí kinh doanh BĐS đầu tư	-	-
- Hao hụt mất mát hàng tồn kho	-	-
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường	-	-
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-

- Giá vốn của ngành khác		-	-
Cộng		325.420.610.588	346.629.711.654

04. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)		Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay		14.797.008.469	17.373.580.529
- Đánh giá lại các khoản đầu tư		-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá		-	-
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán		-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		-	-
Cộng		14.797.008.469	17.373.580.529

05. Chi phí tài chính (Mã số 22).		Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay		9.881.039.943	12.314.901.273
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		-	-
- Lỗ do đánh giá lại các khoản đầu tư tại thời điểm chính thức		-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá		-	-
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư		-	-
- Chi phí tài chính khác (phí chuyển tiền)		-	-
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính		-	-
Cộng		9.881.039.943	12.314.901.273

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

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

- Các khoản khác.		46.356.323	215.660
Cộng		46.356.323	215.660

08. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Kỳ này	Kỳ trước
a) Các khoản chi phí quản lý DN phát sinh trong kỳ	18.457.200.109	7.642.512.565
- Chi tiết các khoản phát sinh chiếm từ 10% trở lên tổng chi phí QLDN		
- Các khoản chi phí quản lý khác		
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	1.026.070.948	504.781.760
- Chi tiết các khoản phát sinh chiếm từ 10% trở lên tổng chi phí QLDN		
- Các khoản chi phí bán hàng khác		

09. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	123.060.430.597	180.180.077.640
- Chi phí nhân công	40.946.311.065	40.227.283.239
- Chi phí máy	30.212.990.136	77.244.377.523
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.679.972.679	26.551.837.481
- Chi phí bằng tiền khác	8.093.753.274	1.144.649.599
Cộng	219.993.457.751	325.348.225.482

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

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52).	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại		

- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.		-

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

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

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

- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu.

- Chuyển nợ thành Vốn chủ sở hữu.

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

- Tổng giá trị mua hoặc thanh lý.

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

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

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

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

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC.

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

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

03. Thông tin về các bên liên quan

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

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

NGƯỜI LẬP BIỂU

[Signature]

Phạm Thanh Lâm

KẾ TOÁN TRƯỞNG

[Signature]

Nguyễn Tuấn Anh

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2025

CHỨC TỊCH HĐQT



Nguyễn Đăng Giáp