

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DIC**

Số: 229/2025/CBTT-DIC

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2025

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 3/2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên Tổ chức:

- Mã chứng khoán: DIC
- Địa chỉ: 82 Trần Huy Liệu, Phường Cầu Kiệu, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại liên hệ: 028.39311966 Fax: 08.38439279
- E-mail: info@dic-intranco.vn Website: <http://dic-intraco.vn>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 3/2025
- ☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
- ☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
- ☒ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:
 - + Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán bán niên năm 2025):

☐ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không



+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC bán niên được kiểm toán năm 2025).

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại?

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 30/10/2025

Tại đường dẫn: <http://dic-intraco.vn/vi/quan-he-co-dong.html>.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC quý 3/2025
- Văn bản giải trình

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT



Chủ tịch HĐQT
Nguyễn Đức Hải

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & THƯƠNG MẠI DIC
DIC - INTRACO



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
HỢP NHẤT

QUÝ 03 NĂM 2025

TP HỒ CHÍ MINH, THÁNG 10 NĂM 2025

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & THƯƠNG MẠI DIC

Địa chỉ: 82 Trần Huy Liệu, P15, Quận phú nhuận, Tp HCM

Điện thoại: 083 93119 Điện thoại: 083 9311966, fax: 083 8439279

Mẫu số B 01 - DN

(Ban hành theo TT 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Trưởng BTC)



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 03 năm tài chính 2025

DN-BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: Đồng.

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		915.306.661.427	968.189.283.053
(100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)				
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.200.643.822	1.252.523.077
1. Tiền	111	V.01	1.200.643.822	1.252.523.077
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	-	-
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		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		719.818.450.964	773.588.551.315
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		339.250.885.373	300.473.185.030
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		229.304.025.831	269.095.406.007
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		17.000.000.000	17.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.03	163.585.741.657	216.746.680.976
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(29.322.201.897)	(29.726.720.698)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		168.898.222.117	168.898.222.117
1. Hàng tồn kho	141	V.04	168.898.222.117	168.898.222.117
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		25.389.344.524	24.449.986.544
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4.508.676.862	3.901.150.239
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		20.496.635.095	20.445.344.050
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		384.032.567	103.492.255
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		154.375.636.959	159.264.073.589
(200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)				
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		9.300.000	9.300.000
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		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		9.300.000	9.300.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		71.197.521.742	73.393.367.819
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	71.197.521.742	73.393.367.819
. Nguyên giá	222		273.881.614.969	274.581.614.970
. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(202.684.093.227)	(201.188.247.151)
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	-	-
. Nguyên giá	228		-	-
. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	-	-
. Nguyên giá	231		-	-
. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.931.895.342	3.055.535.666
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.931.895.342	3.055.535.666
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		68.155.818.056	68.145.933.590
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		36.433.118.056	36.423.233.590
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.13	31.722.700.000	31.722.700.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		12.081.101.819	14.659.936.514
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	12.081.101.819	12.985.650.479
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	-	1.674.286.035
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	V.21	-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.069.682.298.386	1.127.453.356.642

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.132.146.502.274	1.191.171.214.837
(300 = 310 + 320)				
I. Nợ ngắn hạn	310		1.131.677.652.238	1.191.171.214.837
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		94.992.243.392	98.358.532.189
2. Người mua trả tiền trước	312		45.006.893.066	45.781.911.750
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.16	4.435.681.551	7.296.429.924
4. Phải trả người lao động	314		584.355.504	1.407.706.735
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	372.076.138.611	372.735.329.999
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
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	V.18	10.101.456.266	53.558.105.677
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	604.428.169.598	612.011.298.563
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		52.714.250	21.900.000
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		468.850.036	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
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	V.19	-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19	-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		468.850.036	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339	V.20	-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340	V.20	-	-
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. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(62.464.203.888)	(63.717.858.195)
(400 = 410 + 420)				
I. Vốn chủ sở hữu	410		(62.464.203.888)	(63.717.858.195)
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	265.858.400.000	265.858.400.000

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.22	265.858.400.000	265.858.400.000
- Cổ phiếu ưu đãi, cổ phiếu quỹ	411b	V.22	-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.397.230.362	1.397.230.362
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(7.753.693.833)	(3.694.761.833)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.377.229.506	4.377.229.506
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(330.273.255.606)	(333.254.906.039)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(333.124.658.430)	(325.705.352.434)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.851.402.824	(7.549.553.605)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		3.929.885.683	1.598.949.809
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431	V.23	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	600		1.069.682.298.386	1.127.453.356.642

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Ngày 28 tháng 04 năm 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC



BÙI PHAN QUỲNH BẢO



NGUYỄN ANH KIẾT



NGUYỄN ĐỨC HẢI

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & THƯƠNG MẠI DIC
Địa chỉ: 82 Trần Huy Liệu, P15, Quận Phú Nhuận, Tp HCM
Điện thoại: 083 9311966, fax: 083 8439279



Mẫu số B02a-DN

(Ban hành theo TT 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Trưởng BTC)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 03 năm tài chính 2025

DN-BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH - QUÝ 03

Đơn vị tính: Đồng.

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		5.057.115.734	23.404.480.240	15.709.082.162	39.742.974.428
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 03)	10		5.057.115.734	23.404.480.240	15.709.082.162	39.742.974.428
4. Giá vốn hàng bán	11		-	-	-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		5.057.115.734	23.404.480.240	15.709.082.162	39.742.974.428
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		517.954	290.921	699.654.079	110.689.610
7. Chi phí tài chính	22		-	16.913.532.443	91.817.332	50.286.609.254
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	16.913.532.443	83.500.000	50.286.609.254
8. Phần lãi hoặc lỗ trong Cty Liên doanh, liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25		85.058.079	1.892.552.100	281.983.664	2.038.549.768
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		4.171.851.377	7.538.040.676	12.417.157.159	23.197.406.332
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-	30		800.724.232	(2.939.354.058)	3.617.778.086	(35.668.901.316)
11. Thu nhập khác	31		-	-	47.583.958	1.077.245.610
12. Chi phí khác	32		287.733.392	252.776.518	1.098.982.590	1.169.894.546
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(287.733.392)	(252.776.518)	(1.051.398.632)	(92.648.936)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)+24	50		512.990.840	(3.192.130.576)	2.566.379.454	(35.761.550.252)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-	-	-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		512.990.840	(3.192.130.576)	2.566.379.454,0	(35.761.550.252)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		512.990.840	(3.192.130.576)	2.734.780.848	(35.579.717.682)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	(168.401.394)	(181.832.571)

LẬP BIỂU

BÙI PHAN QUỲNH BẢO

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN ANH KIẾT



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & THƯƠNG MẠI DIC

Địa chỉ: 82 Trần Huy liệu, P15, Quận phú nhuận, Tp HCM

Điện thoại: 083 9311966, fax: 083 8439279

Mẫu B 03 / DN

(Ban hành theo TT 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Trưởng BTC)



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 03 năm tài chính 2025

DN-BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - Quý 03

Đơn vị tính : Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1	2		3	4
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng , cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		21.019.734.046	76.969.221.362
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		7.355.207.864	15.880.157.554
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		5.693.831.639	5.539.223.898
4. Tiền lãi vay đã trả	04		8.317.332	-
5. Thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		49.857.923.818	80.730.019.145
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		50.289.051.319	128.202.763.183
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20		7.531.249.710	8.077.095.872
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm , xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý , nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	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 đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay , cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-	-
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu , nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu , mua lại cổ phiếu	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		7.583.128.965	8.230.000.000
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức , lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(7.583.128.965)	(8.230.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(51.879.255)	(152.904.128)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.252.523.077	1.294.438.766
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		1.200.643.822	1.141.534.638

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

BÙI PHAN QUỲNH BẢO

NGUYỄN ANH KIẾT

Ngày 18 tháng 10 năm 2025
TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN ĐỨC HẢI

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & THƯƠNG MẠI DIC

Địa chỉ: 82 Trần Huy Liệu, P15, Quận Phú Nhuận, Tp HCM

Điện thoại: 083 9311966, fax: 083 8439279



Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo TT 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Trưởng BTC)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 03 năm tài chính 2025

DN-BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- | | |
|--|---|
| 1- Hình thức sở hữu vốn: | Công ty cổ phần |
| 2- Lĩnh vực kinh doanh: | Sản xuất, thương mại, xây dựng, dịch vụ |
| 3- Ngành nghề kinh doanh: | Sản xuất, mua bán VLXD, đầu tư xây dựng |
| 4- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường. | |
| 5- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: | |
| 6- Cấu trúc doanh nghiệp | |

Các Chi nhánh của Công Ty :

1. CN Công Ty CP Đầu Tư và Thương Mại DIC

Địa chỉ : 13bis Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3 (lầu 6)

2. CN Công Ty CP Đầu Tư và Thương Mại DIC

Địa chỉ : Cụm A2, Lô 8 KCN Chợ Thành, Huyện Chợ Thành, Bình Phước

3. CN Công Ty CP Đầu Tư và Thương Mại DIC

Địa chỉ : Khu 3, khu chung cư xi măng Hữu Nghị, Phường Văn Phú, Việt Trì, Phú Thọ.

4. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

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

1- Kỳ kế toán : Bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam

III- Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1- Chế độ kế toán áp dụng: Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính

2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành.

Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng

IV- Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ

3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền.

4. Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: Sử dụng đơn vị tiền tệ thống nhất là đồng Việt Nam, các loại ngoại tệ quy đổi theo tỷ giá hiện hành do Ngân hàng Nhà Nước công bố.

- Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán:
Tỷ giá hạch toán cuối quý điều chỉnh theo tỷ giá thực tế.

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh (ghi nhận theo giá gốc

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ghi nhận theo giá gốc

c) Các khoản cho vay;

d) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết; ghi nhận theo giá gốc

đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác;

e) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính.

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu : theo thực tế phát sinh

7- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho; theo giá gốc

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: bình quân gia quyền

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho; kê khai thường xuyên

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ: *Giá thực tế*

- Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình: *Theo đường thẳng*

9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh.

10. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại. *Phát sinh thực tế*

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước. *Phát sinh thực tế*

Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả: theo thực tế phát sinh

13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thu *Phát sinh thực tế*

14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản *Phát sinh thực tế*

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả. *Theo dự toán thực tế phát sinh*

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các k *Phát sinh thực tế*

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực l *Phát sinh thực tế*

18. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.

19- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu: ghi nhận theo vốn góp thực tế chủ sở hữu

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

20- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng: *Hoàn tất việc giao nhận, xuất hóa đơn.*

- Doanh thu cung cấp dịch vụ: *Hoàn tất dịch vụ, xuất hóa đơn.*

- Doanh thu hoạt động tài chính: *Thực tế phát sinh theo giấy báo ngân hàng, tổ chức tài chính*

- Doanh thu hợp đồng xây dựng: *Hoàn tất từng công đoạn, nghiệm thu*

- Thu nhập khác

21. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu: ghi nhận theo phát sinh thực tế

22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán: ghi nhận cùng kỳ khi doanh thu phát sinh

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong kỳ hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

23- Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính: *Thực tế phát sinh theo giấy báo ngân hàng,*

24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.

25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

V. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Có tái phân loại tài sản dài hạn và nợ phải trả dài hạn thành ngắn hạn không: không

2. Nguyên tắc xác định giá trị từng loại tài sản và nợ phải trả (theo giá trị gốc, giá trị hiện tại, giá trị hiện hành...)

3. Nguyên tắc xử lý tài chính đối với:

- Các khoản dự phòng;
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản và Chênh lệch tỷ giá

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

Đơn vị tính: đồng						
01- Tiền và các khoản tương tiền		30/09/2025		01/01/2025		
- Tiền mặt		239.314.168		359.376.284		
-Tiền gửi ngân hàng		961.329.654		893.146.793		
-Khóan tương đương tiền (tiền gửi tiết kiệm		-		-		
		-		-		
- Tiền đang chuyển		-		-		
Cộng		1.200.643.822		1.252.523.077		
02- Các khoản đầu tư tài chính		30/09/2025		01/01/2025		
	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:						
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		30/09/2025		01/01/2025		
b1) Ngắn hạn	Giá gốc		Giá trị ghi sổ	Giá gốc		Giá trị ghi sổ
- Đầu tư ngắn hạn(cổ phiếu,chứng khoán)		-	-			
-Tiền gửi có kỳ hạn						
- Đầu tư ngắn hạn khác						
Cộng		-	-	-		-
b2) Dài hạn						
- Tiền gửi có kỳ hạn						
- Trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác						
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chi tiết từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết)						
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Đầu tư vào công ty con						
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết;						
- Đầu tư vào đơn vị khác;						
- 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.						
3. Phải thu của khách hàng		30/09/2025		01/01/2025		
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn		339.250.885.373		300.473.185.030		
b) Phải thu của khách hàng dài hạn		-				

c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

Cộng

339.250.885.373

300.473.185.030

4. Phải thu khác

30/09/2025

01/01/2025

Giá trị

Dự phòng

Giá trị

Dự phòng

a) Ngắn hạn

- Phải thu về cổ phần hoá;

-

-

- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;

-

-

- Phải thu người lao động;

-

-

- Ký cược, ký quỹ;

5.335.652.773

5.335.652.773

- Cho mượn;

-

-

- Các khoản chi hộ;

-

-

- Phải thu khác.

158.250.088.884

211.411.028.203

Cộng

163.585.741.657

-

216.746.680.976

-

b) Dài hạn:

Cộng

5. Tài sản thiếu chờ xử lý

30/09/2025

01/01/2025

Số lượng

Giá trị

Số lượng

Giá trị

a) Tiền;

b) Hàng tồn kho;

c) TSCĐ;

d) Tài sản khác.

6. Nợ xấu

30/09/2025

01/01/2025

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 chỉ 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

30/09/2025

01/01/2025

Giá gốc

Dự phòng

Giá gốc

Dự phòng

- Hàng mua đang đi trên đường

- Nguyên liệu, vật liệu

8.468.812.344

8.468.812.344

- Công cụ, dụng cụ

324.538.122

324.538.122

- Chi phí SX, KD dở dang

-

0

- Thành phẩm

58.795.840.833

58.795.840.833

- Hàng hóa

101.309.030.818

101.309.030.818

- Hàng gửi đang đi đường

-

0

- Dự phòng hàng hóa t,kho

-

0

- Hàng hóa bất động sản

-

-

Cộng	168.898.222.117		168.898.222.117
- 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.			
	30/09/2025		01/01/2025
8. Tài sản dở dang dài hạn			
	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 (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XD CB)			
	30/09/2025		01/01/2025
- Mua sắm;			
- XD CB;			
- Sửa chữa.			
Cộng			
09- Thuế và các khoản phải thu nhà nước	30/09/2025		01/01/2025
- Thuế TNDN nộp thừa		-	-
- Các khoản khác phải thu nhà nước	384.032.567		103.492.255
Cộng	384.032.567		103.492.255
10- Phải thu dài hạn nội bộ	30/09/2025		01/01/2025
- Cho vay dài hạn nội bộ		-	-
- Phải thu dài hạn nội bộ khác		-	-
Cộng			
11- Phải thu dài hạn khác	30/09/2025		01/01/2025
- Ký quỹ, ký cược dài hạn		-	-
- Các khoản tiền nhận ủy thác		-	-
- Cho vay không có lãi		-	-
- Phải thu dài hạn khác		-	-
Cộng		-	-
	30/09/2025		01/01/2025
12. Tài sản dở dang dài hạn	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		...	
	30/09/2025		01/01/2025
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc
			Giá trị có thể thu hồi
b) Xây dựng cơ bản dở dang:			
- Mua sắm;	-		-
Dự án Hóc môn	689.749.251		689.749.251
Sửa chữa, mở rộng nhà máy sản xuất Clinker	-		-

Xây dựng máy nghiền xi măng	2.242.146.091	2.365.786.415
Xây dựng khác	-	-
Cộng	2.931.895.342	3.055.535.666

13 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
I- Nguyên giá TSCĐ hữu hình	108.848.811.357	156.676.392.753	7.665.686.869	397.579.666	293.144.324	273.881.614.969
Số dư đầu quý	108.848.811.358	157.376.392.753	7.665.686.869	397.579.666	293.144.324	274.581.614.970
- Mua trong quý						-
- Đầu tư XDCB hoàn thành						-
- Tăng khác (phân loại lại)						-
- Chuyển sang BĐS đầu tư						-
- Nhượng bán		(700.000.000)				(700.000.000)
- Giảm khác (phân loại lại)	(1)					(1)
Số dư cuối quý	108.848.811.357	156.676.392.753	7.665.686.869	397.579.666	293.144.324	273.881.614.969
II- Giá trị hao mòn lũy	68.998.070.183	125.488.393.915	7.651.882.336	392.185.265	153.561.528	202.684.093.227
Số dư đầu quý	68.897.707.433	124.115.030.016	7.629.762.909	392.185.265	153.561.528	201.188.247.151
- Khấu hao+hao mòn	100.362.750	1.670.214.954	22.119.427			1.792.697.131
- LK tăng khác(phân loại lại)						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán					-	-
- Nhượng bán		(296.851.055)			-	(296.851.055)
- LK giảm khác (phân loại lại)						-
Số dư cuối quý	68.998.070.183	125.488.393.915	7.651.882.336	392.185.265	153.561.528	202.684.093.227
III- Giá trị còn lại của TS	100.362.750	1.373.363.899	22.119.427	-	-	
- Tại ngày đầu quý	39.951.103.925	33.261.362.737	35.923.960	5.394.401	139.582.796	73.393.367.819
- Tại ngày cuối quý	39.850.741.174	31.187.998.838	13.804.533	5.394.401	139.582.796	71.197.521.742

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

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

đồng

* Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ 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

14- Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính:

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình		-	-	-	-
Số dư đầu quý					-
- Mua trong quý					-
- Thanh lý, nhượng bán					-

Số dư cuối quý	-	-	-	-	-
II- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-	-	-
Số dư đầu quý					-
- Khấu hao+hao mòn					-
- Thanh lý, nhượng bán					-
Số dư cuối quý	-	-	-	-	-
III- Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
- Tại ngày đầu quý	-	-	-	-	-
- Tại ngày cuối quý	-	-	-	-	-

* 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;

15- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Giấy phép và GP nhượng quyền	Tổng cộng
nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu quý	-	-	-	-	-
- LK mua trong kỳ	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-	-
Số dư đầu quý	-	-	-	-	-
- LK khấu hao trong kỳ	-	-	-	-	-
- LK tăng khác (điều chỉnh)	-	-	-	-	-
- LK giảm khác (điều chỉnh)	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	-	-
III. Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình	-	-	-	-	-
- Tại ngày đầu kỳ	-	-	-	-	-
- Tại ngày cuối kỳ	-	-	-	-	-

16- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá bất động sản đầu tư		-	-	-
- 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 của bất động sản đầu tư	-	-	-
- 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 trị			
- Quyền sử dụng đất			
- Nhà			
- Nhà và quyền sử dụng đất			
- Cơ sở hạ tầng			
Giá trị còn lại			
- Quyền sử dụng đất			
- Nhà			
- Nhà và quyền sử dụng đất			
- Cơ sở hạ tầng			

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

117. Chi phí trả trước 30/09/2025 01/01/2025

a) Ngắn hạn :

- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ;		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	-	
- Chi phí đi vay;	-	
- Chi phí trả trước về hoạt động KD	4.508.676.862	3.901.150.239
Cộng	4.508.676.862	3.901.150.239

b) Dài hạn:

- Chi phí thành lập doanh nghiệp		
- Chi phí mua bảo hiểm;		
- CP trả trước dài hạn khác:	-	12.985.650.479
(sửa chữa máy móc sx, sửa văn phòng, khác)	12.081.101.819	
Cộng	12.081.101.819	12.985.650.479

18. Tài sản khác 30/09/2025 01/01/2025

a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)

b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)

	Cuối năm	Đầu năm		
	Giá trị	Giá trị		
19. Vay và nợ thuê tài chính	604.428.169.598	612.011.298.563		
a-Vay ngắn hạn:	604.428.169.598	612.011.298.563		
Vay dài hạn đến hạn trả	25.641.025.592	25.641.025.592		
-Ngân hàng An Bình - Cn Sài Gòn		-		
Ngân hàng BIDV - Cn TP HCM	25.641.025.592	25.641.025.592		
- Vay ngân hàng Eximbank	-	-		
Ngân hàng HD bank - Cn Nguyễn Đình Chiểu		-		
-Vay ngắn hạn ngoại tệ	-	-		
Ngân hàng An Bình - Cn Sài Gòn	-	-		
Ngân hàng ĐT và TM campuchia	-	-		
Ngân hàng BIDV - Cn Sài Gòn	-	-		
Ngân hàng HD bank - Cn Nguyễn Đình Chiểu	-	-		
-Vay ngắn hạn VND	578.787.144.006	586.370.272.971		
	-	-		
Ngân hàng BIDC - Cn Campuchia	74.202.968.688	77.342.606.743		
Ngân hàng BIDV - Cn Sài Gòn	469.903.595.113	472.847.086.023		
Ông Nguyễn Vũ Thịnh	6.462.125.000	6.462.125.000		
Ngân hàng LD Việt Nga - Cn TP HCM	28.218.455.205	29.718.455.205		
	-	-		
b- Vay dài hạn	-	-		
-Ngân hàng An Bình - Cn Sài Gòn	-	-		
- Vay ngân hàng BIDV	-	-		
Vay Ngân Hàng TMCP xuất nhập khẩu VN	-	-		
Ngân hàng HD bank - Cn Nguyễn Đình Chiểu	-	-		
c) Các khoản nợ thuê tài chính	-	-		
Ngân hàng VCB	-	-		
CT cho thuê tài chính TNHH BIDV-SUMITRUST-(	-	-		
C.Ty Cho Thuê TC TNHH MTV Q.Tế CHAILEASI	-	-		
d) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa th:	30/09/2025	01/01/2025		
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Vay;				
- Nợ thuê tài chính;				
- Lý do chưa thanh toán				
Cộng				

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

20. Phải trả người bán

30/09/2025

01/01/2025

Giá trị

Số có khả năng
trả nợ

Giá trị

Số có khả năng trả
nợ

a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn

- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;
- Phải trả cho các đối tượng khác

b) Các khoản phải trả người bán dài hạn (chi tiết tương tự ngắn hạn)

Cộng

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán

- Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn;
- Các đối tượng khác

Cộng

c) Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)

21- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

30/09/2025

01/01/2025

a) Phải nộp

- Thuế GTGT đầu ra	-	0
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-
- Thuế TNDN	322.090.466	461.953.806
- Thuế thu trên vốn	-	-
- Thuế tài nguyên	-	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.356.231.848	-
- Thuế thu nhập cá nhân	1.600.000	1.037.603.306
- Các loại thuế khác	2.702.201.419	5.793.770.994
- Các khoản phí, lệ phí, các khoản khác	53.557.818	3.101.818

Cộng

4.435.681.551

7.296.429.924

b) Phải thu

- Thuế GTGT đầu ra	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-
- Thuế TNDN	-

Cộng

-

22- Chi phí phải trả

30/09/2025

01/01/2025

a) Ngắn hạn

- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép;
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh;
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán;
- Chi phí lãi vay phải trả

- Chi phí phải trả (điện sx, lãi vay, vận chuyển, khác...)

372.076.138.611

372.735.329.999

	Cộng	372.076.138.611	372.735.329.999
b) Dài hạn			
- Lãi vay			
- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)			

Cộng

23- Phải trả khác	30/09/2025	01/01/2025
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết;	-	-
- Kinh phí công đoàn;	388.846.937	377.295.969
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất	1.846.106.169	2.305.270.268
- Phải trả về cổ phần hoá;	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	9.129.592.000	9.129.592.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	444.404.841	41.745.947.440
Cộng	11.808.949.947	53.558.105.677

b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán :		

24. Doanh thu chưa thực hiện	30/09/2025	01/01/2025
-------------------------------------	-------------------	-------------------

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

b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục như ngắn hạn)		
---	--	--

c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện).		
--	--	--

25. Trái phiếu phát hành

26.1. 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)		
Cộng		

26.2. 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;
- 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.

g) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)

27. 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.

28. Dự phòng phải trả

Cuối năm

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 :

...

...

29- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

a- Tài sản thuế Thu nhập hoãn lại

30/09/2025

01/01/2025

- 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- Thuế Thu nhập
hoãn lại phải trả

30/09/2025

01/01/2025

- 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

30- 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	Thặng dư vốn cổ phần	CP Quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
A	1	2		4	5
		-	-	-	-
Số dư đầu năm nay	265.858.400.000	1.397.230.362	(3.694.761.833)	4.377.229.506	(333.254.906.039)
- Tăng vốn trong năm nay					
- Lãi trong năm nay					2.566.379.454
- Tăng khác					
- Giảm vốn trong năm nay					
- Chia cổ tức từ LN					
- Lỗ trong năm nay					
- Tăng (+), Giảm (-) khác			(4.058.932.000)		415.270.979
Số dư cuối năm nay	265.858.400.000	1.397.230.362	(7.753.693.833)	4.377.229.506	(330.273.255.606)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

30/09/2025

01/01/2025

- Vốn góp của Tổng Công Ty CP Đầu Tư và Phát Triển Xây Dựng	25.313.770.000	25.313.770.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	240.544.630.000	240.544.630.000
Cộng	265.858.400.000	265.858.400.000

* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm

* Số lượng cổ phiếu quỹ:

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

30/09/2025

01/01/2025

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	265.858.400.000	265.858.400.000
+ Vốn góp đầu năm	265.858.400.000	265.858.400.000

- + Vốn góp tăng trong quý
- + Vốn góp giảm trong quý
- + Vốn góp cuối quý
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia

đ. Cổ phiếu	30/09/2025	01/01/2025
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.585.840	26.585.840
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
	26.084.560	26.585.840
+ Cổ phiếu phổ thông	26.084.560	26.585.840
+ Cổ phiếu quỹ	501.280	
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- S.lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+ Cổ phiếu phổ thông	26.585.840	26.585.840
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 đồng/cổ phiếu	

đ) Cổ tức

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

e. Các quỹ của doanh nghiệp	30/09/2025	01/01/2025
- Quỹ đầu tư phát triển;	4.377.229.506	4.377.229.506
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp;		
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu.		

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

31. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	30/09/2025	01/01/2025
-------------------------------------	------------	------------

32. Chênh lệch tỷ giá

- 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:

33- Nguồn kinh phí	30/09/2025	01/01/2025
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm	-	-
- Chi sự nghiệp	-	-
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	-	-

34. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán	30/09/2025	01/01/2025
--	------------	------------

a) Tài sản thuê ngoài:

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

b) Tài sản nhận giữ

hộ:

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

- Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp:
- c) Ngoại tệ các loại:
- d) Kim khí quý, đá quý:
- lý:
- e) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

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

(Đơn vị tính : đồng)

	Quý này	Quý trước
01- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (mã số 01)		
	5.057.115.734	23.404.480.240
Trong đó:	-	-
- Doanh thu bán hàng	5.057.115.734	23.404.480.240
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)		
+Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;		-
+Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính;		

b) Doanh thu đối với các bên liên quan:

c) Doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước:

02- Các khoản giảm trừ doanh thu (mã số 0)	Quý này	Quý trước
Trong đó:		0
-Chiết khấu thương mại	-	-
-Giảm giá hàng bán		
-Hàng bán bị trả lại		
-Thuế tiêu thụ đặc biệt		-
-Thuế xuất khẩu		-
03- D.thu thuần về b.hàng, cc dịch vụ (mã số 10)		
	5.057.115.734	23.404.480.240
Trong đó:	-	-
- DT thuần về trao đổi Sp, hàng hoá	-	-
- DT thuần về trao đổi dịch vụ	-	-

04- Giá vốn hàng bán (mã số 11)	Quý này	Quý trước
- Giá vốn của hàng đã bán	-	-
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
+ 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;		

- 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.

Cộng

05- Doanh thu hoạt động tài chính (mã số 21)

Quý này

Quý trước

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	-	-
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	-
- Cổ tức lợi nhuận được chia	-	-
- Lãi bán ngoại tệ	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
- Lãi bán hàng trả chậm	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	517.954	290.921
Cộng	517.954	290.921

06- Chi phí tài chính (mã số 22)

Quý này

Quý trước

- Lãi tiền vay	0	16.913.532.443
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	-
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	-
- Lỗ bán ngoại tệ	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	-
- Chi phí tài chính khác	-	-
Cộng	-	16.913.532.443

07. Thu nhập khác

Quý này

Quý trước

- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	-	-
- Lãi do đánh giá lại tài sản;	-	-
- Tiền phạt thu được;	-	-
- Thuế được giảm;	-	-
- Các khoản khác.	0	-
Cộng	-	-

08. Chi phí khác

Năm nay

Năm 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.	287.733.392	252.776.518
Cộng	287.733.392	252.776.518

09. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp Quý này Quý trước

a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ

- Các khoản chi phí QLDN:	4.171.851.377	7.538.040.676
---------------------------	---------------	---------------

b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ

- Các khoản chi phí bán hàng:	85.058.079	1.892.552.100
-------------------------------	------------	---------------

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.

Quý này

Quý trước

10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;

- Chi phí nhân công;

- Chi phí khấu hao tài sản cố định;

- Chi phí dịch vụ mua ngoài;

- Chi phí khác bằng tiền.

1.774.894.333

1.203.311.703

1.715.878.672

301.733.392

4.995.818.100

4.707.194.799

669.822.216

6.527.424.570

2.230.612.261

14.135.053.846

Cộng

11- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (MS 51)

Quý này

Quý 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

-

-

12- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (MS 52)

Quý này

Quý 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

VII- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo lưu chuyển tiền tệ

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

Năm nay

Năm trước

- 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;

- Các giao dịch phi tiền tệ khác

...

...

2. Các khoản tiền do

3. Số tiền đi vay thực

thu trong kỳ:

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;

- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường;

- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi;

- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;

- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO c

- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác.

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

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;

- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường;

- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi;

- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;

- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;

- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

VIII- Những thông tin khác:

không có

1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:

2- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

3- Thông tin về các bên liên quan

4- Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận:

5- Thông tin so sánh (Những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước)

6- Thông tin về hoạt động liên tục

7- Những thông tin khác: chưa có

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Ngày 18 tháng 10 năm 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC



BÙI PHAN QUỲNH BẢO

NGUYỄN ANH KIẾT

NGUYỄN ĐỨC HẢI