

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



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**QUÝ IV – NĂM 2025**

**HÀ NỘI, THÁNG 01 NĂM 2026**

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



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**QUÝ IV – NĂM 2025**

**HÀ NỘI, THÁNG 01 NĂM 2026**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng

Chi tiêu	Mã số	T/M	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	100		<b>2.712.696.235.491</b>	<b>2.955.046.678.436</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	110		<b>258.154.028.734</b>	<b>349.735.598.188</b>
1. Tiền	111		116.154.028.734	349.735.598.188
2. Các khoản tương đương tiền	112		142.000.000.000	
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	120	V.02	<b>98.365.773.162</b>	<b>47.175.636.176</b>
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		98.365.773.162	47.175.636.176
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	130		<b>1.303.967.903.517</b>	<b>1.312.519.053.419</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		431.296.481.247	302.670.372.551
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		246.131.122.258	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		606.201.338.952	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			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	140		<b>907.338.489.727</b>	<b>1.169.095.863.702</b>
1. Hàng hóa tồn kho	141		907.338.489.727	1.169.095.863.702
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	150		<b>144.870.040.351</b>	<b>76.520.526.951</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		5.516.382.135	4.295.790.286
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		134.433.599.610	60.104.297.989
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		4.920.058.606	12.120.438.676
4. Giao dịch mua bán trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	200		<b>1.357.274.510.284</b>	<b>1.382.241.181.242</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	210		<b>251.196.670.106</b>	<b>313.201.617.954</b>
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			
<b>II. Tài sản cố định</b>	220		<b>208.036.843.230</b>	<b>214.588.748.661</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	176.583.607.496	183.203.613.287
- Nguyên giá	222		335.668.291.856	326.562.909.121
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-159.084.684.360	-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	31.453.235.734	31.385.135.374
- Nguyên giá	228		32.114.705.374	32.034.705.374
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-661.469.640	-649.570.000
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	230		<b>217.113.379.057</b>	<b>223.824.905.505</b>
- Nguyên giá	231		256.143.361.901	256.143.361.901
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-39.029.982.844	-32.318.456.396
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	240		<b>237.054.280.770</b>	<b>416.343.470.324</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		237.054.280.770	416.343.470.324
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	250		<b>406.104.696.048</b>	<b>182.693.198.533</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		289.561.965.327	269.222.655.327
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		165.920.897.626	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		-49.378.166.905	-95.590.354.420
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	260		<b>37.768.641.073</b>	<b>31.589.240.265</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		35.138.247.281	29.021.380.901
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		2.630.393.792	2.567.859.364
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	270		<b>4.069.970.745.775</b>	<b>4.337.287.859.678</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	300		<b>2.969.134.080.369</b>	<b>3.223.452.924.168</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	310		<b>1.986.341.964.465</b>	<b>2.337.448.469.224</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		500.839.329.033	539.757.510.968
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		453.988.251.306	1.111.030.651.081
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313		77.567.744.504	4.969.190.207
4. Phải trả người lao động	314		7.639.755.921	4.410.548.260
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		4.962.404.199	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		267.579.004.816	275.749.614.694
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		672.810.444.192	385.757.712.130
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		955.030.494	839.839
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>982.792.115.904</b>	<b>886.004.454.944</b>
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		703.406.034.644	516.763.661.598
8. Vay và thuê nợ tài chính dài hạn	338		279.386.081.260	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			
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.100.836.665.406</b>	<b>1.113.834.935.510</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>1.104.348.077.615</b>	<b>1.119.470.329.360</b>
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		47.649.102.241	62.771.353.986
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước	421a		20.543.707.845	35.763.597.846
- LSNT chưa phân phối kỳ này	421b		27.105.394.396	27.007.756.140
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>	430		<b>-3.511.412.209</b>	<b>-5.635.393.850</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-3.511.412.209	-5.635.393.850
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	440		<b>4.069.970.745.775</b>	<b>4.337.287.859.678</b>

Lập ngày 25 tháng 01 năm 2020

NGƯỜI LẬP BIỂU



Phạm Thanh Lâm

KÊ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Tuấn Anh



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý IV/2025

Chỉ 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	707.617.339.676	528.016.255.368	1.772.859.737.731	1.306.948.579.749
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. D.thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		707.617.339.676	528.016.255.368	1.772.859.737.731	1.306.948.579.749
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	692.300.491.909	529.576.799.169	1.718.423.666.051	1.276.487.836.297
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cc dịch vụ	20		15.316.847.767	-1.560.543.801	54.436.071.680	30.460.743.452
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	28.827.950.119	18.126.677.210	78.675.537.720	74.858.863.140
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	-315.572.477	9.188.601.962	20.532.932.936	37.197.637.323
Trong đó: Chi phí lãi vay			15.149.151.735	22.651.046.503	66.744.599.051	63.165.539.837
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh liên kết	23					
9. Chi phí bán hàng	24		87.388.309		3.529.719.910	6.791.820.314
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		45.198.977.434	22.935.054.970	101.109.614.449	52.006.679.863
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		-825.995.380	-15.557.523.523	7.939.342.105	9.323.469.052
12. Thu nhập khác	31		1.728.385.550	15.356.620.296	30.218.985.646	22.500.626.056
13. Chi phí khác	32			7.944.000	3.002.418.534	677.971.560
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.728.385.550	15.348.676.296	27.216.567.112	21.822.654.496
15. Tổng lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50		902.390.170	-208.847.227	35.155.909.217	31.146.123.588
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	553.171.757	3.347.515.424	8.113.049.249	6.582.690.151
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32	46.245.931	-1.156.364.262	-62.534.428	-2.444.322.703
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51)-52	60		302.972.482	-2.399.998.389	27.105.394.396	27.007.756.140
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					

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

Phạm Thanh Lâm

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Tuấn Anh

CHỦ TỊCH HĐQT



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý IV/2025

Chi tiêu	M S	T M	Kỳ Báo cáo		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>						
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu	01		385.725.766.454	552.499.725.876	1.069.903.858.295	1.576.191.854.182
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		-158.903.290.474	-166.425.207.020	-479.010.044.933	-518.513.620.559
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		-23.178.781.402	-17.710.522.870	-64.375.276.012	-60.878.086.205
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-5.920.250.937	-3.950.415.500	-20.637.541.941	-16.960.022.185
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-54.663.849		-2.143.317.665	
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		907.752.193.736	646.713.388.476	1.823.277.996.332	1.682.558.375.157
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		-997.164.078.877	-868.429.999.170	-2.340.315.364.206	-2.410.287.966.408
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD	20		108.256.894.651	142.696.969.792	-13.299.690.130	252.020.533.982
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>						
1. Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn	21			-30.024.032.885		-49.194.007.067
2. Tiền thu từ t.ly, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22			27.747	908.304.432	63.664.111
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		-64.339.310.000		-177.199.310.000	
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		2.487.390.825	1.113.424.762	5.654.234.349	2.889.393.488
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-61.851.919.175	-28.910.580.376	-220.636.771.219	-26.240.949.468
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>						
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		373.191.638.702	134.930.484.808	905.641.258.559	258.230.722.779
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-290.663.818.680	-99.569.269.133	-763.286.366.664	-609.667.077.195
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		82.527.820.022	35.361.215.675	142.354.891.895	-351.436.354.416
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		128.932.795.498	149.147.605.091	-91.581.569.454	-125.656.769.902
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		129.221.233.236	200.587.993.097	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		258.154.028.734	349.735.598.188	258.154.028.734	349.735.598.188

NGƯỜI LẬP BIỂU

Phạm Thanh Lâm

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Tuấn Anh

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2025



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
QUÝ IV - 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.

Nội dung	Đơn vị tính: đồng		
	Cuối kỳ	Đầu kỳ	Ghi chú
- Tiền mặt	2.398.804.326	6.561.198.772	
- Tiền gửi ngân hàng	113.755.224.408	343.174.399.416	
- Các khoản tương đương tiền	142.000.000.000	-	
<b>Cộng</b>	<b>258.154.028.734</b>	<b>349.735.598.188</b>	

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
<b>a) Chứng khoán kinh doanh</b>						
- 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	Giá gốc	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá trị ghi sổ
<b>b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>						
b1) Ngân hạn	98.365.773.162	98.365.773.162	98.365.773.162	47.175.636.176	47.175.636.176	47.175.636.176
- Tiền gửi có kỳ hạn	98.365.773.162	98.365.773.162	98.365.773.162	47.175.636.176	47.175.636.176	47.175.636.176
- Trái phiếu	98.365.773.162	98.365.773.162	98.365.773.162	47.175.636.176	47.175.636.176	47.175.636.176

- 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	455.482.862.953	(49.378.166.905)	406.104.696.048	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	(47.417.656.892)	221.804.998.435	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	(1.387.038.203)	7.673.859.423	9.060.897.626	(915.692.747)	8.145.204.879
- Đầu tư vào Công ty TNHH TMT Đông Tân	82.860.000.000	-	82.860.000.000	-	-	-
- Đầu tư vào Công ty TNHH TMQ Đông Thịnh	20.339.310.000	-	20.339.310.000	-	-	-
- Đầu tư vào Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà ở Toàn Cầu	74.000.000.000	(573.471.810)	73.426.528.190	-	-	-

- 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.

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
<b>03. Phải thu của khách hàng.</b>		
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	431.296.481.247	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	1.303.967.903.517	(14.867.090.384)	1.312.519.053.419	(4.661.038.940)
- Phải thu của khách hàng	431.296.481.247	(4.661.038.940)	302.670.372.551	(4.661.038.940)
- Trả trước cho người bán	246.131.122.258	-	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.	604.670.136.126	-	660.730.935.075	-

<b>b) Dài hạn</b>	<b>251.196.670.106</b>	<b>-</b>	<b>313.201.617.954</b>	<b>-</b>
- 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	-
<b>Cộng</b>	<b>1.555.164.573.623</b>	<b>(14.867.090.394)</b>	<b>1.625.720.671.373</b>	<b>(4.661.038.940)</b>

<b>05. Tài sản thiếu chờ xử lý</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>
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	2.159.411.577	-	6.690.517.463	-
- Công cụ, dụng cụ	243.300.000	-	243.300.000	-
- Chi phí SXKD dở dang	844.528.213.400	-	1.125.355.254.570	-
- Thành phẩm	58.283.564.750	-	36.806.791.669	-
- Hàng hóa	2.124.000.000	-	-	-
- Hàng gửi bán	-	-	-	-
- Hàng hóa kho bảo thuế.	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>907.338.489.727</b>	<b>-</b>	<b>1.169.095.863.702</b>	<b>-</b>

- 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 số ghi sổ kế toán và số thực tế khi kiểm kê hàng tồn kho tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân, trách nhiệm bồi thường ...

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

**07. Tài sản dở dang dài hạn.**

Nội dung	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Xây dựng cơ bản dở dang	237.054.280.770	237.054.280.770	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	237.054.280.770	237.054.280.770	227.386.937.103	227.386.937.103
Các dự án khác	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>237.054.280.770</b>	<b>237.054.280.770</b>	<b>416.343.470.324</b>	<b>416.343.470.324</b>

**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
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	-	2.884.018.761	9.152.537.280
- Mua trong kỳ	-	6.268.518.519	-	2.884.018.761	9.152.537.280
- 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	15.561.677.476	335.668.291.856
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	11.556.298.524	771.669.652	2.761.840.500	682.734.395	15.772.543.071
- Khấu hao trong kỳ	11.556.298.524	771.669.652	2.761.840.500	682.734.395	15.772.543.071
- 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	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>127.036.990.531</b>	<b>3.564.656.527</b>	<b>16.356.099.631</b>	<b>12.126.937.671</b>	<b>159.084.684.360</b>		
<b>Giá trị còn lại</b>							
- Tại ngày đầu kỳ	164.681.179.324	-	17.288.978.524	1.233.455.439	183.203.613.287		
- Tại ngày cuối kỳ	153.124.880.800	5.496.848.867	14.527.138.024	3.434.739.805	176.583.607.496		

\* 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
<b>Nguyên giá</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>31.385.135.374</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>649.570.000</b>	<b>32.034.705.374</b>
- 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	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>31.385.135.374</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>729.570.000</b>	<b>32.114.705.374</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>649.570.000</b>	<b>649.570.000</b>
- Khấu hao trong năm	-	-	-	11.899.640	11.899.640
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>661.469.640</b>	<b>661.469.640</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
- Tại ngày đầu năm	31.385.135.374	-	-	-	31.385.135.374
- Tại ngày cuối năm	31.385.135.374	-	-	68.100.360	31.453.235.734

\* 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						-
- Tặng 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						-
- Tặng 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	6.711.526.448	-	39.029.982.844
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	32.318.456.396	6.711.526.448	-	39.029.982.844
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	223.824.905.505	(6.711.526.448)	-	217.113.379.057
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	223.824.905.505	(6.711.526.448)	-	217.113.379.057
- 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
<b>a) Ngân hạn</b>	<b>5.516.382.135</b>	<b>4.295.790.286</b>
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	-	-
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	-
- Chi phí đi vay	-	-
- Các khoản khác	5.516.382.135	4.295.790.286
<b>b) Dài hạn</b>	<b>35.138.247.281</b>	<b>29.021.380.901</b>
- Chi phí thành lập doanh nghiệp	-	-
- Chi phí mua bảo hiểm;	-	-
- Các khoản khác	35.138.247.281	29.021.380.901
<b>Cộng</b>	<b>40.654.629.416</b>	<b>33.317.171.187</b>

**13. Tài sản khác**

Nội dung	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngân hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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	Giảm trong kỳ	Khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	672.810.444.192	672.810.444.192	998.542.977.172	711.490.245.110	385.757.712.130	385.757.712.130	385.757.712.130	385.757.712.130
Ngân hàng TMCP đầu tư & phát triển VN - CN Hoàn Kiếm.	391.851.327.481	391.851.327.481	717.583.860.461	561.865.091.695	236.132.558.715	236.132.558.715	236.132.558.715	236.132.558.715
Ngân hàng TMCP đầu tư & phát triển VN - CN Hoàn Kiếm.	48.959.116.711	48.959.116.711	48.959.116.711	-	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP công thương VN - CN Hà Nội	168.000.000.000	168.000.000.000	168.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000	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	29.625.153.415	29.625.153.415
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà ở Toàn Cầu	64.000.000.000	64.000.000.000	64.000.000.000	-	-	-	-	-
b) Vay dài hạn	279.386.081.260	279.386.081.260	129.941.409.468	219.796.121.554	369.240.793.346	369.240.793.346	369.240.793.346	369.240.793.346
TMCP công thương VN - CN Hà Nội	159.047.985.913	159.047.985.913	-	168.000.000.000	327.047.985.913	327.047.985.913	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	42.192.807.433	42.192.807.433
TMCP ngoại thương Việt Nam - CN Thành Công	56.660.156.865	56.660.156.865	56.660.156.865	-	-	-	-	-
Nguyễn Đăng Hùng	63.677.938.482	63.677.938.482	63.677.938.482	-	-	-	-	-
Cộng	952.196.525.452	952.196.525.452	1.128.484.386.640	931.286.366.664	754.998.505.476	754.998.505.476	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			
<b>Cộng</b>		-	-

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	500.839.329.033	500.839.329.033	539.757.510.968	539.757.510.968	
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-	
<b>Cộng</b>	500.839.329.033	500.839.329.033	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)		Cuối kỳ	Đầu kỳ
<b>Cộng</b>		-	-

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)	13.596.040.491	14.175.329.877	(69.836.589.625)
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.303.438.973	8.113.049.249	2.143.317.665	7.273.170.557
- Thuế Thu nhập cá nhân	543.515.135	3.422.220.914	3.109.919.381	855.816.668
- Thuế tài nguyên	(967.409.267)	4.234.451.504	4.148.241.240	(881.199.003)
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	16.396.997.734	15.645.585.639	751.412.095
- 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	862.361.592	1.933.094.936	52.475.596
<b>Cộng</b>	(67.255.546.458)	46.638.121.484	41.168.488.738	(61.785.913.712)

17. Chi phí phải trả	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn	4.962.404.199	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	4.962.404.199	15.772.402.045
b) Dài hạn	-	-
- Lãi vay	-	-
- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4.962.404.199</b>	<b>15.772.402.045</b>

18. Phải trả khác	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	126.024.587	2.394.963.127
- Bảo hiểm xã hội	2.732.816.429	978.303.538
- Bảo hiểm y tế	38.740.106	1.020.826.501
- Bảo hiểm thất nghiệp	12.708.245	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.	264.668.715.449	271.341.566.298
<b>Cộng</b>	<b>267.579.004.816</b>	<b>275.749.614.694</b>

b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục)	703.406.034.644	516.763.661.598
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	997.500.000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	702.408.534.644	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) Ngân hạn		
- Doanh thu nhận trước;		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		
<b>Cộng</b>	-	-

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

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

**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 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

<b>22. Dự phòng phải trả.</b>		<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>			
- 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)	-	-	-
<b>Cộng</b>		-	-
<b>b) Dài hạn</b>			

**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			
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>		<b>2.630.393.792</b>	<b>2.567.859.364</b>

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
<b>Số dư đầu kỳ trước</b>	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)
<b>Số dư đầu kỳ này</b>	1.037.450.670.000	-	19.248.305.374	-	-	62.771.353.986	1.119.470.329.360
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	(39.526.870.527)	(39.526.870.527)
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	27.105.394.396	27.105.394.396
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-



+ Cổ phiếu phổ thông	
+ Cổ phiếu ưu đãi	

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

**e. Các quỹ của doanh nghiệp:**

- Quỹ đầu tư phát triển
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp

18.306.372.388  
18.306.372.388

**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	5.385.220.051	5.142.389.138
- Chi sự nghiệp	8.896.632.260	10.777.782.988
- Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ	(3.511.412.209)	(5.635.393.850)

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

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

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

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

c) Ngoại tệ các loại: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ. Vàng tiền tệ phải trình bày khối lượng theo đơn vị tính trong nước và quốc tế Ounce, thuyết minh giá trị tính theo USD.

d) Kim khí quý, đá quý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá gốc, số lượng (theo đơn vị tính quốc tế) và chủng loại các loại kim khí quý, đá quý.

đ) Nợ khó đòi đã xử lý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá trị (theo nguyên tệ) các khoản nợ khó đòi đã xử lý trong vòng 10 năm kể từ ngày xử lý theo từng đối tượng, nguyên nhân đã 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
<b>01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01).</b>	<b>707.617.339.676</b>	<b>528.016.255.368</b>
+ Doanh thu hoạt động xây lắp	669.107.423.389	505.353.042.718
+ Doanh thu kinh doanh bất động sản	31.396.303.014	15.592.475.001
+ Doanh thu bán thành phẩm	2.550.777.750	2.284.414.292
+ Doanh thu bán hàng và dịch vụ đã cung cấp	4.562.835.523	4.786.323.357
+ Doanh thu ngành khác	-	-

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

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>03. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)</b>		
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	656.404.872.365	501.204.065.022
- Giá vốn của kinh doanh bất động sản	26.634.447.580	15.133.928.138
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	2.550.777.750	2.165.624.749
- Giá vốn của bán hàng và dịch vụ đã cung cấp	6.710.394.214	11.073.181.260
- 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	-	-
<b>Cộng</b>	<b>692.300.491.909</b>	<b>529.576.799.169</b>

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>04. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	28.827.950.119	18.126.677.210
- Đánh giá lại các khoản đầu tư	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	-
- Lãi bán hàng trả chậm, triết khấu thanh toán	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>28.827.950.119</b>	<b>18.126.677.210</b>

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>05. Chi phí tài chính (Mã số 22).</b>		
- Lãi tiền vay	15.149.673.135	22.651.046.504
- 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	(15.465.245.612)	(13.462.444.542)
- Chi phí tài chính khác (phí chuyển tiền)	-	-
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	-	-
<b>Cộng</b>	<b>(315.572.477)</b>	<b>9.188.601.962</b>

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>06. Thu nhập khác</b>		
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
- Lãi do đánh giá lại tài sản	-	-
- Tiền phạt thu được	-	-
- Thuế được giảm	-	-
- Các khoản khác	1.728.385.550	15.356.620.296
<b>Cộng</b>	<b>1.728.385.550</b>	<b>15.356.620.296</b>

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>07. Chi phí khác</b>		
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
- Lỗ do đánh giá lại tài sản	-	-
- Các khoản bị phạt	-	-
- Các khoản khác.	-	7.944.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>7.944.000</b>

<b>08. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		Kỳ này	Kỳ trước
a) Các khoản chi phí quản lý DN phát sinh trong kỳ		45.198.977.434	22.935.054.970
- Chi tiết các khoản phát sinh chiếm từ 10% trở lên tổng chi phí QLDN			
- Các khoản chi phí quản lý khác		87.388.309	-
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ			
- Chi tiết các khoản phát sinh chiếm từ 10% trở lên tổng chi phí QLDN			
- Các khoản chi phí bán hàng khác			

<b>09. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>		Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu		429.886.278.546	358.689.988.167
- Chi phí nhân công		70.857.257.264	54.057.507.388
- Chi phí máy		45.184.959.547	53.139.364.751
- Chi phí dịch vụ mua ngoài		31.071.622.475	33.738.956.355
- Chi phí bằng tiền khác		31.081.980.303	14.572.084.293
<b>Cộng</b>		<b>608.082.098.135</b>	<b>514.197.900.954</b>

<b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51).</b>		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		553.171.757	3.347.515.424

<b>11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52).</b>		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 hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.	46.245.931	(1.156.364.262)

## VI. NHỮNG THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHẢN 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.

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

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC.

01. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác.
02. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kế toán năm
03. Thông tin về các bên liên quan
04. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của chuẩn mực kế toán số 28

05. Thông tin so sánh

06. Thông tin về hoạt động liên tục

07. Những thông tin khác

NGƯỜI LẬP BIỂU

*Phạm Thanh Lâm*

Phạm Thanh Lâm

KẾ TOÁN TRƯỞNG

*Nguyễn Tuấn Anh*

Nguyễn Tuấn Anh

TỔNG  
CÔNG  
TY  
36-CTCP

Digitally signed by TÔNG  
CÔNG TY 36-CTCP  
DN: C=VN, S=Hà Nội,  
CN=TÔNG CÔNG TY  
36-CTCP  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.  
1=MST:0105454762  
Reason: I am the author of this  
document  
Location: your signing location  
here  
Date: 2026-01-30 12:48:30  
Foxit Reader Version: 9.7.0

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

