

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP DẦU KHÍ VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐÔNG ĐÔ**

Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà Dolphin Plaza, số 28 Trần Bình, Phường Từ Liêm, Hà Nội
Tel: 024 6 287 3775 Fax: 024 6 257 8111



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ I NĂM 2026**

HÀ NỘI, NĂM 2026



BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

Đơn vị tính : Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150+160)	100		244 612 359 867	246 647 624 235
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		6 813 748 113	10 880 808 690
1. Tiền	111	V.01	6 813 748 113	10 880 808 690
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	54 705 460 314	42 605 460 314
1. Chứng khoán kinh doanh	121		300 000 000	300 000 000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		54 405 460 314	42 305 460 314
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124			
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125			
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		106 660 221 010	102 226 135 781
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	77 481 127 295	73 565 590 519
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		15 415 569 388	15 443 051 386
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.04	24 507 196 718	24 391 106 318
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi(*)	136		(10.743.672.391)	(11.173.612.442)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137			
IV. Hàng tồn kho	140		70 749 731 057	83 931 857 979
1. Hàng tồn kho	141	V.07	70 749 731 057	83 931 857 979
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)	142			-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151			
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152			
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		5 683 199 373	7 003 361 471
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	161	94 670 917	158 223 585
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162	V.14	5 503 483 656	6 760 093 086
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	163		85 044 800	85 044 800
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164			
5. Tài sản ngắn hạn khác	165	V.14		
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260+270)	200		62 914 353 857	63 430 498 138
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		65 250 000	65 250 000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03		
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	V.06		
5. Phải thu dài hạn khác	215	V.04	65 250 000	65 250 000
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216			
II. Tài sản cố định	220		12 354 681 984	12 524 561 922
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	12 354 681 984	12 524 561 922
- Nguyên giá	222		25 712 493 842	25 712 493 842

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(13.357.811.858)	(13.187.931.920)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10		
- Nguyên giá	228		140 846 000	140 846 000
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(140.846.000)	(140.846.000)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231			
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232			
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233			
- Nguyên giá	234			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	235			
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236			
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237			
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn (*)	238			
IV. Bất động sản đầu tư	240	V.12	28 789 359 804	29 004 916 071
- Nguyên giá	241		34 885 980 825	34 885 980 825
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	242		(6.096.621.021)	(5.881.064.754)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.08		
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	V.02	21 158 087 619	21 158 087 619
1. Đầu tư vào công ty con	261			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		48 428 000 000	48 428 000 000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		(27.269.912.381)	(27.269.912.381)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265			
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266			
VII. Tài sản dài hạn khác	270		546 974 450	677 682 526
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.14	546 974 450	677 682 526
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272	V.24		
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273			
4. Tài sản dài hạn khác	274	V.14		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100 + 200)	280		307 526 713 724	310 078 122 373

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ(300=310+330)	300		77 899 005 464	80 502 007 722
I. Nợ ngắn hạn	310		77 899 005 464	80 502 007 722
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	22 459 636 792	23 788 527 708
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		6 341 661 934	6 330 661 934
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313			
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.17	2 371 816	12 006 341
5. Phải trả người lao động	315	V.16	2 127 517 193	3 393 773 527
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.18	4 806 530 687	4 925 827 255
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317	V.17		
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318			
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	V.20		
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.19	42 161 287 042	42 051 210 957
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.15		

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322			
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323			
14. Quỹ bình ổn giá	324			
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325			
II. Nợ dài hạn	330			
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.16		
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333			
4. Chi phí phải trả dài hạn	334	V.18		
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335			
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336			
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	V.20		
8. Phải trả dài hạn khác	338	V.19		
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.15		
10. Trái phiếu chuyển đổi	340			
11. Cổ phiếu ưu đãi	341	V.22		
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342			
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343	V.23		
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU(400=411+412 +413+414+415+...+420)	400	V.25	229 627 708 260	229 576 114 651
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		500 000 000 000	500 000 000 000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		500 000 000 000	500 000 000 000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	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		18 344 727 377	18 344 727 377
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(288.717.019.117)	(288.768.612.726)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	420a		(288.768.612.726)	(296.122.647.295)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		51.593.609	7.354.034.569
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		307 526 713 724	310 078 122 373

Người lập biểu



Lê Thị Nguyễn

Phụ trách kế toán



Hoàng Thị Huệ

Hà Nội, ngày 20 tháng 4 năm 2026

Giám đốc



Phan Minh Tâm

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Luỹ kể từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VII.01	18.760.795.345	48.402.986.671	18.760.795.345	48.402.986.671
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VII.02	0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		18.760.795.345	48.402.986.671	18.760.795.345	48.402.986.671
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.03	16.746.242.776	43.353.649.805	16.746.242.776	43.353.649.805
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		2.014.552.569	5.049.336.866	2.014.552.569	5.049.336.866
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21					
7. Doanh thu hoạt động Tài chính	22	VIII.04	626.172.626	644.253.766	626.172.626	644.253.766
8. Chi phí Tài chính	23	VII.05	0	0	0	0
- Chi phí đi vay	24		0	0	0	0
9. Chi phí bán hàng	25	VII.08	611.375.166	1.048.334.438	611.375.166	1.048.334.438
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.08	1.980.765.835	3.105.971.274	1.980.765.835	3.105.971.274
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))	30		48.584.194	1.539.284.920	48.584.194	1.539.284.920
12. Thu nhập khác	31	VII.06	3.747.232	312.828.127	3.747.232	312.828.127
13. Chi phí khác	32	VII.07	737.817	128.940	737.817	128.940
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		3.009.415	312.699.187	3.009.415	312.699.187
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước (50 = 30 + 40)	50		51.593.609	1.851.984.107	51.593.609	1.851.984.107
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	-	-	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VII.11				
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		51.593.609	1.851.984.107	51.593.609	1.851.984.107
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1,00	37	1	37
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập biểu



Lê Thị Nguyên

Phụ trách kế toán



Hoàng Thị Huệ



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Luỹ kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	8	9
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh						
1. Lợi nhuận trước thuế	01		51.593.609	1.851.984.107	51.593.609	1.851.984.107
2. Điều chỉnh cho các khoản:			266.101.768	(1.389.839.281)	266.101.768	(1.389.839.281)
- Khấu hao tài sản cố định	02		465.343.758	(545.585.515)	465.343.758	(545.585.515)
- Các khoản dự phòng	03		429.940.051	(200.000.000)	429.940.051	(200.000.000)
- (Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-	-	-
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(629.182.041)	(644.253.766)	(629.182.041)	(644.253.766)
- Chi phí đi vay	06		-	-	-	-
1- Các khoản điều chỉnh khác	17		-	-	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		317.695.377	462.144.826	317.695.377	462.144.826
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(3.705.744.128)	22.656.896.238	(3.705.744.128)	22.656.896.238
- (Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10		13.182.126.922	(3.248.431.367)	13.182.126.922	(3.248.431.367)
- Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(2.603.002.258)	(9.100.303.727)	(2.603.002.258)	(9.100.303.727)
- (Tăng)/Giảm chi phí chờ phân bổ	12		194.260.744	207.125.197	194.260.744	207.125.197
- Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-	-	-
Chi phí đi vay đã trả	14		-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-	-	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		3.349.000	-	3.349.000	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		7.388.685.657	10.977.431.167	7.388.685.657	10.977.431.167
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư					-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	2.220.000.000	-	2.220.000.000
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(42.000.000.000)	-	(42.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		29.900.000.000	(11.800.000.000)	29.900.000.000	(11.800.000.000)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác, dự án	26		-	-	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		644.253.766	644.253.766	644.253.766	644.253.766
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(11.455.746.234)	(8.935.746.234)	(11.455.746.234)	(8.935.746.234)
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		-	-	-	-

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32				-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VIII.03			-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VIII.04			-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuế 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		-	-	-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(4.067.060.577)	2.041.684.933	(4.067.060.577)	2.041.684.933
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		10.880.808.690	15.487.189.289	10.880.808.690	15.487.189.289
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi NT	61				-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	70		6.813.748.113	17.528.874.222	6.813.748.113	17.528.874.222

Người lập biểu


Lê Thị Nguyễn

Phụ trách kế toán


Hoàng Thị Huệ

Hà Nội, ngày 20 tháng 4 năm 2026

Giám đốc



BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NHÀ NƯỚC
Quý I năm 2026

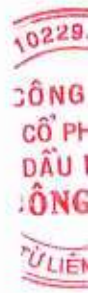
TT	Diễn giải khoản nộp	Số kỳ trước chưa nộp chuyển sang	Số phát sinh trong kỳ		Lũy kế kỳ trước		Lũy kế từ đầu năm		Số chưa nộp đến 31/03/2026
			Số phát nộp	Số đã nộp vào NSNN bằng CK, TM	Số phải nộp	Số đã nộp vào NSNN bằng CK, TM	Số phải nộp	Số đã nộp vào NSNN bằng CK, TM	
I	2	3	4	5	6	7	7	8=3+6-7	
I	Các khoản thuế	12 006 341	109 238 536	118 873 061			118 873 061	2 371 816	
1	Thuế giá trị gia tăng hàng nội địa								
2	Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu								
3	Thuế tiêu thụ đặc biệt								
4	Thuế xuất nhập khẩu								
5	Thuế thu nhập cá nhân	12 006 341	109 238 536	118 873 061			118 873 061	2 371 816	
6	Thuế thu nhập doanh nghiệp								
7	Thuế môn bài								
8	Thuế nhà đất, thuế đất								
9	Thuế tài nguyên môi trường								
10	Phí, lệ phí								
11	Các loại thuế khác								
12	Thuế thầu phụ								
II	Các khoản phải nộp khác	321 470 222	321 222 500	253 637 000			253 637 000	389 055 722	
1	Kinh phí công đoàn	317 998 222	18 580 000	46 528 000			46 528 000	290 050 222	
2	Bảo hiểm xã hội		236 895 000	161 950 500			161 950 500	74 944 500	
3	Bảo hiểm y tế		42 210 000	28 984 500			28 984 500	13 225 500	
4	Bảo hiểm thất nghiệp		18 580 000	12 702 000			12 702 000	5 878 000	
5	Đoàn phí công đoàn	3 472 000	4 957 500	3 472 000			3 472 000	4 957 500	
III	Các khoản kinh phí phải trả nội bộ TCT(nếu có)								
	Tổng cộng	333 476 563	430 461 036	372 510 061			372 510 061	391 427 538	

Phụ trách kế toán

Lập biểu


Hoàng Thị Huệ


Lê Thị Nguyễn



BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN PHẢI THU NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC
Quý I năm 2026

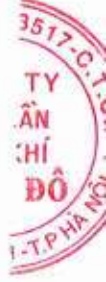
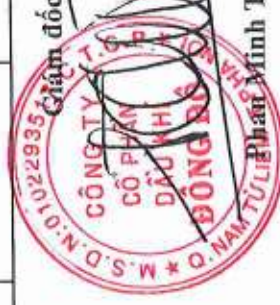
TT	Diễn giải khoản nộp	Số kỳ trước chưa thu chuyển sang 01/01/2026	Số phát sinh trong kỳ		Lũy kế từ đầu năm		Số chưa thu đến 31/03/2026
			Số phải nộp	Số đã nộp vào NSNN bằng CK, TM	Số phải nộp	Số đã nộp vào NSNN bằng CK, TM	
1	2	3	4	5	6	7	8=3+6-7
I	Các khoản thuế	85 044 800					85 044 800
1	Thuế giá trị gia tăng hàng nội địa						
2	Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu						
3	Thuế tiêu thụ đặc biệt						
4	Thuế xuất nhập khẩu						
5	Thuế thu nhập cá nhân						
6	Thuế thu nhập doanh nghiệp	85 044 800					85 044 800
7	Thuế môn bài						
8	Thuế nhà đất, thuế đất						
9	Thuế tài nguyên môi trường						
10	Phí, lệ phí						
11	Các loại thuế khác						
12	Thuế thầu phụ						
	Tổng cộng	85 044 800					85 044 800

Lập biểu

Lê Thị Nguyên

Phụ trách kế toán

Hoàng Thị Huệ



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- Hình thức sở hữu vốn: Đa sở hữu
- Lĩnh vực kinh doanh: Bất động sản, xây lắp
- Ngành nghề kinh doanh: Tư vấn và đầu tư, kinh doanh Bất động sản, thi công xây lắp
- Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:
- Đặc điểm hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính
- Cấu trúc doanh nghiệp

- Danh sách các công ty con: không có
- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết: không có
- Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

- 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

- Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12)
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: VNĐ

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

- Chế độ kế toán áp dụng: Chế độ kế toán Việt Nam
- Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán: Công ty áp dụng đầy đủ

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

- Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang đồng Việt nam
 - Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: quy đổi ra USD, VNĐ theo tỷ giá bình quân
- Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán.
- Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền.
- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.
- Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính
 - Chứng khoán kinh doanh;
 - Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn;
 - Các khoản cho vay;
 - Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết;
 - Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác;
 - Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính.
- Nguyên tắc kế toán nợ phải thu
- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:
 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: theo giá vốn
 - Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Bình quân
 - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kế khai thường xuyên
 - Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Theo chế độ hiện hành
- Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính, bất động sản đầu tư:
 - Nguyên tắc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình, Tài sản cố định vô hình: nguyên giá ghi theo giá vốn
 - Phương pháp khấu hao Tài sản cố định hữu hình, Tài sản cố định vô hình: đường thẳng
 - Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: theo nguyên giá



- Phương pháp khấu hao Bất động sản đầu tư: theo phương pháp đường thẳng
- 9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh: Theo chế độ Kế toán
- 10. Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: Theo luật thuế
- 11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước: Phân bổ từng kỳ
- 12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả: Theo chế độ
- 13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuế tài chính: Theo chế độ
- 14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay: Theo chế độ
- 15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả: Theo chế độ
- 16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả: Theo chế độ
- 17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện: Theo chế độ
- 18. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi: Theo chế độ
- 19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu: Theo chế độ Kế toán
- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.
- 20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu: Theo chế độ Kế toán
- Doanh thu bán hàng;
- Doanh thu cung cấp dịch vụ;
- Doanh thu hoạt động tài chính;
- Doanh thu hợp đồng xây dựng.
- Thu nhập khác
- 21. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu: Theo chế độ Kế toán
- 22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.
- 23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.
- 24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.
- 25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.
- 26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

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

ĐVT: Đồng

01- Tiền	Cuối quý			Đầu năm		
- Tiền mặt	1 171 264 097			1.567.519.020		
- Tiền gửi ngân hàng	5 642 484 016			9.313.289.670		
- Các khoản tương đương tiền						
Cộng	6 813 748 113			10 880 808 690		
02 - Các khoản đầu tư tài chính	Cuối quý			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh	300 000 000			300 000 000		
- Tổng giá trị cổ phiếu	300 000 000			300 000 000		
<i>(Trong đó: Cổ phiếu PTL)</i>						
- Tổng giá trị trái phiếu						



- Các khoản đầu tư khác				
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	54 405 460 314		42 305 460 314	
b1) Ngắn hạn	54 405 460 314		42 305 460 314	
- Các khoản đầu tư khác				
b2) Dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	48 428 000 000	27 269 912 381	48 428 000 000	27 269 912 381
- Đầu tư vào công ty con				
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết				
- Đầu tư vào đơn vị khác	48 428 000 000	27 269 912 381	48 428 000 000	27 269 912 381
+ Góp vốn điều lệ vào Công ty CP Xây lắp điện	3 000 000 000	3 000 000 000	3 000 000 000	3.000.000.000
+ Góp vốn đầu tư vào dự án "Dragon Petro Hill"				
+ Đầu tư mua Cổ phần Công ty CP Tây HN	3 000 000 000		3 000 000 000	
+ Góp vốn điều lệ vào Công ty Hải Đăng	328 000 000	59 535 687	328 000 000	59 535 687
+ Góp vốn điều lệ vào Công ty Bình Sơn(Phú Đạt)	22 100 000 000	4 210 376 694	22 100 000 000	4 210 376 694
+ Góp vốn điều lệ vào Công ty CP Khách sạn Lam Kinh	20 000 000 000	20 000 000 000	20 000 000 000	20 000 000 000

+ Góp vốn hợp tác kinh doanh dự án Dolphin Plaza

- 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.

3. Phải thu của khách hàng

	Cuối quý	Dự phòng	Đầu năm	Dự phòng
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	77 481 127 295	4 945 980 445	73 565 590 519	5 275 920 496
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	41 596 017 320		41 029 577 469	
+ Công ty Địa ốc Phú Long	7 830 000 000		7 830 000 000	
+ C.ty CP Tập đoàn Đầu tư Tiến Lộc				
+ Ban điều hành Dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2	10 433 601 405		10 433 601 405	
+ Công ty TID	11 604 536 064		14 604 536 064	
+ Công ty CP Geo Việt Nam			8 161 440 000	
+ Tổng Công ty Cổ Phần Xây Lắp Dầu Khí Việt Nam	11 727 879 851			
- Các khoản phải thu khách hàng khác	35 885 109 975	4 945 980 445	32 536 013 050	5 275 920 496
b) Phải thu của khách hàng dài hạn				
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng				
- Các khoản phải thu khách hàng khác				
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan				

2935
 VG T
 PHẦN
 U KH
 VG Đ
 TIẾM

4. Phải thu khác

	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	24 507 196 718	5 797 691 946	24 596 566 632	5 897 691 946
- Phải thu về cổ phần hoá;				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Phải thu người lao động;	17 773 338 568		17 597 327 714	
- Ký cược, ký quỹ;	238 567 500		238 567 500	
- Cho mượn;				
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác.	6 495 290 650	5 797 691 946	6 760 671 418	5 897 691 946
b) Dài hạn	65 250 000		65 250 000	
- 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;	65 250 000		65 250 000	
- Cho mượn;				
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác.				
Cộng	24 572 446 718	5 797 691 946	24 661 816 632	5 897 691 946



5. Tài sản thiếu chờ xử lý

- a) Tiền;
- b) Hàng tồn kho;
- c) Tài sản cố định;
- d) Tài sản khác.

Số lượng	Cuối quý		Số lượng	Đầu năm	
	Giá trị			Giá trị	

6. Nợ xấu

- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;
- 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.

Giá gốc	Cuối quý		Giá gốc	Đầu năm	
	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ		Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
10 743 672 391		Cty IMICO, Thiên Phúc Gia, Hasky	11 173 612 442		Cty IMICO, Thiên Phúc Gia, Hasky

7. Hàng tồn kho:

- Hàng đang đi trên đường;
- Nguyên liệu, vật liệu;
- Công cụ, dụng cụ;
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;
- Thành phẩm;
- Hàng hóa;
- Hàng gửi bán;
- Hàng hóa kho bảo thuế.
- 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:

Giá gốc	Cuối quý		Giá gốc	Đầu năm	
	Dự phòng			Dự phòng	
10 500 000			75 395 088 049		
70 272 850 128			8 536 769 930		
466 380 929			83 931 857 979		
70 749 731 057					

8. Tài sản dở dang dài hạn

- a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Giá gốc	Cuối quý		Giá gốc	Đầu năm	
	Giá trị có thể thu hồi			Giá trị có thể thu hồi	

Cộng

	Cuối quý		Đầu năm	
	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;				
- Xây dựng cơ bản;				
- Sửa chữa.				
Cộng				



9. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
1. Nguyên giá						
<i>Số dư đầu năm</i>	15 215 424 248	2 012 029 259	4 328 468 594	4 156 571 741		25 712 493 842
- Mua trong kỳ						
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
<i>Số dư cuối quý</i>	15 215 424 248	2 012 029 259	4 328 468 594	4 156 571 741		25 712 493 842
2. Giá trị hao mòn lũy kế						
<i>Số dư đầu năm</i>	4 701 226 779	1 109 474 100	3 220 659 300	4 156 571 741		13 187 931 920
- Khấu hao trong kỳ	98 946 573	118 151 463	32 689 455			249 787 491
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác			79 907 553			79 907 553
<i>Số dư cuối quý</i>	4 800 173 352	1 227 625 563	3 173 441 202	4 156 571 741		13 357 811 858
3. Giá trị còn lại						
<i>Tại ngày đầu năm</i>	10 514 197 469	902 555 159	1 107 809 294			12 524 561 922
<i>Tại ngày cuối quý</i>	10 415 250 896	784 403 696	1 155 027 392			12 354 681 984

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

* Nguyên giá Tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

* Nguyên giá Tài sản cố định cuối năm chờ thanh lý:

* Các cam kết về việc mua, bán Tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai

* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình.

10. Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Quyền SD đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm máy vi tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá Tài sản cố định vô hình						
<i>Số dư đầu năm</i>				65 846 000	75 000 000	140 846 000
- Mua trong kỳ						
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						
- Tăng do hợp nhất kinh doanh						
- Tăng khác						
- Thanh lý, nhượng bán						
<i>Số dư cuối quý</i>				65 846 000	75 000 000	140 846 000

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối quý
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	34 885 980 825			34 885 980 825
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	34 885 980 825			34 885 980 825
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	5 881 064 754	215 556 267		6 096 621 021
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	5 881 064 754	215 556 267		6 096 621 021
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	29 004 916 071	- 215 556 267		28 789 359 804
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	29 004 916 071	- 215 556 267		28 789 359 804
- 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 Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá Bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

9357
 3 TY
 HÂN
 KHÍ
 Đ
 1-3P

Khoản mục	Quyền SD đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm máy vi tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm				65 846 000	75 000 000	140 846 000
- Khấu hao trong kỳ						
- Nhân tố công ty con						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối quý				65 846 000	75 000 000	140 846 000
Giá trị còn lại của Tài sản cố định vô hình						
<i>Tại ngày đầu năm</i>						
<i>Tại ngày cuối quý</i>						

11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu quý					
- Thuê tài chính trong quý					
- Mua lại Tài sản cố định thuê tài chính					
- Tăng khác					
- Trả lại Tài sản cố định thuê tài chính					
- Giảm khác					
Số dư cuối quý					
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu quý					
- Khấu hao trong kỳ					
- Mua lại Tài sản cố định thuê tài chính					
- Tăng khác					
- Trả lại Tài sản cố định thuê tài chính					
- Giảm khác					
Số dư cuối quý					
Giá trị còn lại					
<i>Tại ngày đầu quý</i>					
<i>Tại ngày cuối quý</i>					

- 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 giá hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản

12 Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Đơn vị tính: Đồng

13. Chi phí trả trước

Cuối quý

Đầu năm

a) Ngắn hạn

- Chi phí trả trước về thuê hoạt động Tài sản cố định;
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;
- Chi phí đi vay;
- Các khoản khác

b) Dài hạn

- Chi phí thành lập doanh nghiệp
- Chi phí mua bảo hiểm;
- Các khoản khác

Cộng

14. Tài sản khác

Cuối quý

Đầu năm

a) Ngắn hạn

- Chi phí trả trước ngắn hạn

5 683 199 373

7 003 361 471

- Thuế GTGT được khấu trừ

94 670 917

158 223 585

- Tài sản ngắn hạn khác

5 503 483 656

6 760 093 086

- thuế và các khoản phải thu nhà nước

85 044 800

85 044 800

b) Dài hạn

- Chi phí trả trước dài hạn

546 974 450

677 682 526

546 974 450

677 682 526

Cộng

6 230 173 823

7 681 043 997

15. Vay và nợ thuê tài chính

Cuối quý

Trong quý

Đầu năm

Giá trị Số có khả năng trả nợ

Tăng

Giảm

Giá trị Số có khả năng trả nợ

a) Vay ngắn hạn

b) Vay dài hạn

Cộng

c) Các khoản nợ thuê tài chính

Thời hạn	Năm nay			Năm trước		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống						
Trên 1 năm đến 5 năm						
Trên 5 năm						

d) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

- Vay;
- Nợ thuê tài chính;



- Lý do chưa thanh toán

Cộng

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

16. Phải trả người bán

	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	22 459 636 792	22 459 636 792	23 788 527 708	23 788 527 708
- Công ty TID				
- Công ty Toàn Việt	1 120 276 162	1 120 276 162	1 120 276 162	1 120 276 162
- Công ty CP Công nghệ C&C	701 829 945	701 829 945	701 829 945	701 829 945
- Ban điều hành dự án Thái bình 2	2 687 584 432	2 687 584 432	2 687 584 432	2 687 584 432
- CÔNG TY TNHH GCP VIỆT NAM	2 271 253 975	2 271 253 975	1 822 008 004	1 822 008 004
- Phải trả cho các đối tượng khác	15 678 692 278	15 678 692 278	17 456 829 165	17 456 829 165
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn				
Cộng	22 459 636 792	22 459 636 792	23 788 527 708	23 788 527 708
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Các đối tượng khác				
d) Phải trả người bán là các bên liên quan				

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
a) Phải nộp				
- Thuế GTGT				
- Thuế thu nhập cá nhân	12 006 341	109 238 536	118.873.061	2 371 816
- Thuế thu nhập doanh nghiệp khác				
Cộng phải nộp Ngân sách nhà nước	12 006 341	109 238 536	118 873 061	2 371 816
a) Phải thu				
- Phải thu Thuế Thu nhập doanh nghiệp	85 044 800			85 044 800
Cộng phải thu Ngân sách nhà nước	85 044 800			85 044 800

18. Chi phí phải trả

		Cuối quý	Đầu năm
a) Ngắn hạn		4 806 530 687	4 925 827 255
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép;			
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh;			
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán;			
- Các khoản trích trước khác;		4 806 530 687	4 925 827 255
b) Dài hạn			
- Lãi vay			
- Các khoản khác			
Cộng		4 806 530 687	4 925 827 255
19. Phải trả khác		Cuối quý	Đầu năm

10228
CÔNG
CỔ PH
ĐẦU M
ÔNG
LIÊM

a) Ngắn hạn

- Tài sản thừa chờ giải quyết;		
- Kinh phí công đoàn;	290 050 222	317 998 222
- Đoàn phí	4 957 500	3 472 000
- Bảo hiểm xã hội;	74 944 500	
- Bảo hiểm y tế;	13 225 500	
- Bảo hiểm thất nghiệp;	5 878 000	
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	652 836 636	605 836 636
- Nhận vốn góp của Công ty Khách sạn Tây Bắc	53 804 969	53 804 969
- Lương BQL Dự án Đức Giang		2 247 232
- Cổ tức năm 2010, 2011 phải trả	40 302 215 000	40 302 215 000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	763 374 715	765 636 898
Cộng	42 161 287 042	42 051 210 957

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

20. Doanh thu chưa thực hiện

Đầu năm

Cuối năm

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

c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng

21.1. Trái phiếu thường

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

Cộng

21. Trái phiếu phát hành

Giá trị

Cuối quý

Lãi suất

Kỳ hạn

Giá trị

Đầu năm

Lãi suất

Kỳ hạn

21.1. Trái phiếu thường

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

Cộng

21.2. Trái phiếu chuyển đổi:

a. Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm đầu kỳ:

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

b. Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ:

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

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

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

Đầu năm

Cuối năm

- Mệnh giá;
- Đối tượng được phát hành
- Điều khoản mua lại
- Giá trị đã mua lại trong kỳ;
- Các thuyết minh khác.



23. 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

Cộng

b) Dài hạn

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

Cuối năm

Đầu năm

a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:

- Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp 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

b- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

- Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp 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

122
ÔN
:Ô
IÀU
ÔN
/LI

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại TS	Chênh lệch tỷ giá	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Số dư đầu năm trước	500 000 000 000						-296.122.647.295	18 344 727 377	222 222 080 082
- Tăng vốn trong năm trước									
- Lãi trong năm trước							7.354.034.569		7 354 034 569
- Tăng khác									
- Giảm vốn trong năm trước									
- Lỗ trong năm trước									
- Giảm khác									
Số dư đầu năm nay	500 000 000 000						-288.768.612.726	18 344 727 377	229 576 114 651
- Tăng vốn trong kỳ									
- Lãi trong kỳ							51.593.609		51 593 609
- Tăng khác									
- Giảm vốn trong kỳ									
- Lỗ trong kỳ									
- Giảm khác									
Số dư cuối quý này	500 000 000 000						-288.717.019.117	18 344 727 377	229 627 708 260

935
3 T
HÃ
KH
G
M

	Cuối quý	Đầu năm
b - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp của Công ty mẹ		
- Vốn góp của các đối tượng khác	500 000 000 000	500 000 000 000
Cộng	500 000 000 000	500 000 000 000
c - Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	500 000 000 000	500 000 000 000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	500 000 000 000	500 000 000 000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
d - Cổ phiếu	Cuối quý	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50 000 000	50 000 000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	50 000 000	50 000 000
+ Cổ phiếu phổ thông	50 000 000	50 000 000
+ 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	50 000 000	50 000 000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10 000 đồng/CP	
đ - Cổ tức	Cuối quý	Đầu năm
- 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:	Cuối quý	Đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển;	18 344 727 377	18 344 727 377
- 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 qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.		
26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quý này	Đầu năm
27. Chênh lệch tỷ giá	Quý này	Đầu năm
- 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		
28. Nguồn kinh phí	Quý này	Đầu năm
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm		

17-C
Y
1
Ô
P.H

- Chi sự nghiệp

- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm

29. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

Quý này

Đầu năm

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, nhận ủy thác: 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 và VND) các khoản nợ khó đòi đã xử lý trong vòng 10 năm kể từ ngày xử lý theo từng đối tượng, nguyên nhân đã xoá sổ kế toán nợ khó đòi.

e) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán



30. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình.

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

	ĐVT: Đồng			
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm nay	Lũy kế từ đầu năm trước
a) Doanh thu				
- Doanh thu bán hàng;	10 886 105 120	37 960 864 318	10 886 105 120	37 960 864 318
- Doanh thu cung cấp dịch vụ;	760 637 584	472 252 552	760 637 584	472 252 552
- Doanh thu bán bất động sản		9 014 619 964		9 014 619 964
- Doanh thu hợp đồng xây dựng;	7 114 052 641	955 249 837	7 114 052 641	955 249 837
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;	7 114 052 641	955 249 837	7 114 052 641	955 249 837
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập Báo cáo tài chính.	398 139 800 899	380 547 921 297	398 139 800 899	380 547 921 297
Cộng	18 760 795 345	48 402 986 671	18 760 795 345	48 402 986 671
b) Doanh thu đối với các bên liên quan				
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm nay	Lũy kế từ đầu năm trước
Trong đó:				
- Chiết khấu thương mại;				
- Giảm giá hàng bán;				
- Hàng bán bị trả lại.				
3. Giá vốn hàng bán	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm nay	Lũy kế từ đầu năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán;	10 015 398 109	35 170 905 046	10 015 398 109	35 170 905 046
- Giá vốn của thành phẩm đã bán; hợp đồng xây dựng	5 900 965 433	897 934 847	5 900 965 433	897 934 847
Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm:				
+ Hạng mục chi phí trích trước;				
+ Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục;				
+ Thời gian chi phí dự kiến phát sinh.				
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp;	829 879 234	236 949 308	829 879 234	236 949 308
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư;				
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư;		7 047 860 604		7 047 860 604
- 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	16 746 242 776	43 353 649 805	16 746 242 776	43 353 649 805
	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm nay	Lũy kế từ đầu năm trước
4. Doanh thu hoạt động tài chính				
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	626 172 626	644 253 766	626 172 626	644 253 766
- Lãi bán 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	626 172 626	644 253 766	626 172 626	644 253 766
	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm nay	Lũy kế từ đầu năm trước
5. Chi phí tài chính				
- Lãi tiền vay;		0		0
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;				
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;				
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;				
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư;				
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.				
Cộng				
	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm nay	Lũy kế từ đầu năm trước
6. Thu nhập khác				
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;				
- Lãi do đánh giá lại tài sản;				
- Tiền phạt thu được;				
- Thuế được giảm;				
- Các khoản khác.	3 747 232	312 828 127	3 747 232	312 828 127
Cộng	3 747 232	312 828 127	3 747 232	312 828 127
	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm nay	Lũy kế từ đầu năm trước
7. Chi phí khác				
- 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.	737 817	128 940	737 817	128 940
Cộng	737 817	128 940	737 817	128 940
	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm nay	Lũy kế từ đầu năm trước
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp				
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	1 980 765 835	3 105 971 274	1 980 765 835	3 105 971 274
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	611 375 166	1 048 334 438	611 375 166	1 048 334 438

229
 NG
 PH
 U
 NG
 IEM

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 năm nay	Quý này năm trước	Luỹ kế từ đầu năm nay	Luỹ kế từ đầu năm trước
9. 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.				

Cộng

	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Luỹ kế từ đầu năm nay	Luỹ kế từ đầu năm trước
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				
- 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				

	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Luỹ kế từ đầu năm nay	Luỹ kế từ đầu năm trước
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				
- 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.				

	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Luỹ kế từ đầu năm nay	Luỹ kế từ đầu năm trước
VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ				
1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai				
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính;				

351
TY
I AN
: HI
ĐỒ
-TP

- 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 doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:

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

- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường;

- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi;

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

- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;

- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác.

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

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

- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường;

- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi;

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

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

- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

IX. Những thông tin khác

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

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

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.

Người lập biểu

Lê Thị Nguyễn

Phụ trách kế toán

Hoàng Thị Huệ

Hà Nội, ngày 20 tháng 4 năm 2026

Giám đốc

Phan Minh Tâm

