

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



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**QUÝ II – NĂM 2026**

**HÀ NỘI, THÁNG 07 NĂM 2026**

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



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**QUÝ II – NĂM 2026**

**HÀ NỘI, THÁNG 07 NĂM 2026**

Đơn vị: TỔNG CÔNG TY 36 - CTCP

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

Mẫu số B01 - DN

(Kèm theo TT số 99/2025/TT-BTC ngày  
27/10/2025 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng

| Chi tiêu                                                    | Mã số | T/M | Số cuối kỳ        | Số đầu kỳ         |
|-------------------------------------------------------------|-------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                                 | 100   |     | 2.263.048.337.589 | 2.781.744.203.138 |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>                | 110   |     | 143.689.586.142   | 258.183.463.706   |
| 1. Tiền                                                     | 111   |     | 143.689.586.142   | 116.183.463.706   |
| 2. Các khoản tương đương tiền                               | 112   |     |                   | 142.000.000.000   |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                        | 120   |     | 107.130.043.635   | 123.365.773.162   |
| 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 ngắn hạn                 | 123   |     | 124.733.069.357   | 133.571.824.606   |
| 4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)    | 124   |     | -17.603.025.722   | -10.206.051.444   |
| 5. Đầu tư ngắn hạn khác                                     | 125   |     |                   |                   |
| 6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)     | 126   |     |                   |                   |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                     | 130   |     | 956.700.297.757   | 1.373.730.505.910 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                         | 131   |     | 330.859.973.526   | 426.531.649.090   |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                         | 132   |     | 237.600.529.063   | 247.924.213.258   |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                                 | 133   |     |                   |                   |
| 4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng                  | 134   |     |                   |                   |
| 5. Phải thu ngắn hạn khác                                   | 135   |     | 390.442.282.168   | 703.935.682.502   |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)                   | 136   |     | -2.202.487.000    | -4.661.038.940    |
| 7. Tài sản thiếu chờ xử lý                                  | 137   |     |                   |                   |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                                     | 140   |     | 959.174.625.522   | 912.746.275.930   |
| 1. Hàng tồn kho                                             | 141   |     | 959.174.625.522   | 912.746.275.930   |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)                       | 142   |     |                   |                   |
| <b>V. Tài sản sinh học ngắn hạn</b>                         | 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   |     |                   |                   |
| <b>VI. Tài sản ngắn hạn khác</b>                            | 160   |     | 96.353.784.533    | 113.718.184.430   |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn                             | 161   |     | 8.110.056.760     | 5.516.382.135     |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                                  | 162   |     | 70.583.916.272    | 86.403.162.979    |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước                 | 163   |     | 17.659.811.501    | 21.798.639.316    |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ               | 164   |     |                   |                   |

| Chi tiêu                                                             | Mã số | T/M | Số cuối kỳ               | Số đầu kỳ                |
|----------------------------------------------------------------------|-------|-----|--------------------------|--------------------------|
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                                             | 165   |     |                          |                          |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                                           | 200   |     | <b>1.283.818.499.084</b> | <b>1.266.751.686.411</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                                 | 210   |     | <b>162.857.458.116</b>   | <b>162.747.904.403</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 dài hạn khác                                             | 215   |     | 162.857.458.116          | 162.747.904.403          |
| 6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)                             | 216   |     |                          |                          |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                                           | 220   |     | <b>196.584.257.123</b>   | <b>208.036.843.230</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                                          | 221   |     | 165.144.354.721          | 176.583.607.496          |
| - Nguyên giá                                                         | 222   |     | 331.287.372.440          | 335.668.291.856          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                         | 223   |     | -166.143.017.719         | -159.084.684.360         |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính                                    | 224   |     |                          |                          |
| - Nguyên giá                                                         | 225   |     |                          |                          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                         | 226   |     |                          |                          |
| 3. Tài sản cố định vô hình                                           | 227   |     | 31.439.902.402           | 31.453.235.734           |
| - Nguyên giá                                                         | 228   |     | 32.114.705.374           | 32.114.705.374           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                         | 229   |     | -674.802.972             | -661.469.640             |
| <b>III. Tài sản sinh học dài hạn</b>                                 | 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 khấu hao 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   |     |                          |                          |
| <b>IV. Bất động sản đầu tư</b>                                       | 240   |     | <b>214.453.764.663</b>   | <b>217.113.379.057</b>   |
| - Nguyên giá                                                         | 241   |     | 256.875.057.081          | 256.143.361.901          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                         | 242   |     | -42.421.292.418          | -39.029.982.844          |
| <b>V. Tài sản dở dang dài hạn</b>                                    | 250   |     | <b>241.826.813.363</b>   | <b>237.054.280.770</b>   |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn                      | 251   |     |                          |                          |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                                   | 252   |     | 241.826.813.363          | 237.054.280.770          |
| <b>VI. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                                  | 260   |     | <b>435.962.435.995</b>   | <b>405.629.143.250</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                                            | 261   |     | 289.561.965.327          | 289.561.965.327          |

| Chỉ tiêu                                                | Mã số      | T/M | Số cuối kỳ               | Số đầu kỳ                |
|---------------------------------------------------------|------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết              | 262        |     | 165.920.897.626          | 165.920.897.626          |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                       | 263        |     |                          |                          |
| 4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*) | 264        |     | -19.520.426.958          | -49.853.719.703          |
| 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        |     |                          |                          |
| <b>VII. Tài sản dài hạn khác</b>                        | <b>270</b> |     | <b>32.133.769.824</b>    | <b>36.170.135.701</b>    |
| 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn                          | 271        |     | 31.856.400.766           | 35.729.827.705           |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại                       | 272        |     | 277.369.058              | 440.307.996              |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn          | 273        |     |                          |                          |
| 4. Tài sản dài hạn khác                                 | 274        |     |                          |                          |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)</b>              | <b>280</b> |     | <b>3.546.866.836.673</b> | <b>4.048.495.889.549</b> |
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                                  | <b>300</b> |     | <b>2.469.965.308.965</b> | <b>2.944.533.685.406</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                                   | <b>310</b> |     | <b>1.788.407.002.894</b> | <b>1.961.741.569.502</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                          | 311        |     | 402.053.446.466          | 496.713.895.791          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                    | 312        |     | 524.658.921.779          | 455.781.342.306          |
| 3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận                           | 313        |     | 43.385.183.677           | 1.161.860                |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn         | 314        |     | 12.908.199.936           | 43.770.834.290           |
| 5. Phải trả người lao động                              | 315        |     | 8.597.195.449            | 8.169.844.119            |
| 6. Chi phí phải trả ngắn hạn                            | 316        |     | 1.930.170.345            | 10.574.394.186           |
| 7. Phải trả nội bộ ngắn hạn                             | 317        |     |                          |                          |
| 8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn     | 318        |     |                          |                          |
| 9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn                       | 319        |     |                          |                          |
| 10. Phải trả ngắn hạn khác                              | 320        |     | 281.551.764.283          | 272.964.622.264          |
| 11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn                   | 321        |     | 510.637.188.373          | 672.810.444.192          |
| 12. Dự phòng phải trả ngắn hạn                          | 322        |     |                          |                          |
| 13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                           | 323        |     | 2.684.932.586            | 955.030.494              |
| 14. Quỹ bình ổn giá                                     | 324        |     |                          |                          |
| 15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ          | 325        |     |                          |                          |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                                   | <b>330</b> |     | <b>681.558.306.071</b>   | <b>982.792.115.904</b>   |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                           | 331        |     |                          |                          |
| 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        |     |                          |                          |
| 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        |     |                          |                          |
| 8. Phải trả dài hạn khác                                | 338        |     | 571.419.755.984          | 703.406.034.644          |

| Chi tiêu                                       | Mã số      | T/M | Số cuối kỳ               | Số đầu kỳ                |
|------------------------------------------------|------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| 9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 339        |     | 110.138.550.087          | 279.386.081.260          |
| 10. Trái phiếu chuyển đổi                      | 340        |     |                          |                          |
| 11. Cổ phiếu ưu đãi                            | 341        |     |                          |                          |
| 12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả            | 342        |     |                          |                          |
| 13. Dự phòng phải trả dài hạn                  | 343        |     |                          |                          |
| 14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ       | 344        |     |                          |                          |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      | <b>400</b> |     | <b>1.076.901.527.708</b> | <b>1.103.962.204.143</b> |
| 1. Vốn góp 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       |     |                          |                          |
| 2. Thặng dư vốn                                | 412        |     | 941.932.986              | 941.932.986              |
| 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        |     | 18.306.372.388           | 18.306.372.388           |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu               | 419        |     |                          |                          |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 420        |     | 20.202.552.334           | 47.263.228.769           |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 420a       |     | 1.207.254.860            | 20.543.707.845           |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 420b       |     | 18.995.297.474           | 26.719.520.924           |
| 11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát            | 429        |     |                          |                          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>   | <b>440</b> |     | <b>3.546.866.836.673</b> | <b>4.048.495.889.549</b> |

Phê duyệt, ngày 30 tháng 07 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU



Phạm Thanh Lâm

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Tuấn Anh

CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Đăng Giáp

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Quý II/2026

| Chi tiêu                                              | M S | T M   | Kỳ báo cáo      |                 | Lũy kế từ đầu năm |                 |
|-------------------------------------------------------|-----|-------|-----------------|-----------------|-------------------|-----------------|
|                                                       |     |       | Năm nay         | Năm trước       | Năm nay           | Năm trước       |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ             | 01  | VI.25 | 234.671.135.557 | 580.442.287.344 | 349.871.933.147   | 723.799.304.823 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                       | 02  |       |                 |                 |                   |                 |
| 3. D.thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ           | 10  |       | 234.671.135.557 | 580.442.287.344 | 349.871.933.147   | 723.799.304.823 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                   | 11  | VI.28 | 224.306.773.773 | 566.383.414.903 | 332.296.715.136   | 700.702.563.554 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cc dịch vụ            | 20  |       | 10.364.361.784  | 14.058.872.441  | 17.575.218.011    | 23.096.741.269  |
| 6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý BĐS đầu tư      | 21  |       |                 |                 |                   |                 |
| 7. Doanh thu hoạt động tài chính                      | 22  | VI.29 | 22.407.239.964  | 19.497.745.801  | 41.428.145.436    | 35.050.579.132  |
| 8. Chi phí tài chính                                  | 23  | VI.30 | -15.270.671.579 | -1.786.460.688  | -2.873.274.145    | 10.967.465.470  |
| Trong đó: Chi phí lãi vay                             |     |       | 15.062.621.166  | 28.960.481.215  | 27.460.018.600    | 41.714.407.373  |
| 9. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh liên kết | 24  |       |                 |                 |                   |                 |
| 10. Chi phí bán hàng                                  | 25  |       | 4.411.138.938   | 2.186.765.139   | 5.236.772.271     | 2.416.260.653   |
| 11. Chi phí quản lý doanh nghiệp                      | 26  |       | 21.027.147.689  | 26.684.284.892  | 34.439.658.204    | 37.453.436.906  |
| 12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh           | 30  |       | 22.603.986.700  | 6.472.028.899   | 22.200.207.117    | 7.310.157.372   |
| 13. Thu nhập khác                                     | 31  |       | 950.945.413     | 25.635.267.764  | 1.582.287.560     | 26.036.869.145  |
| 14. Chi phí khác                                      | 32  |       | 9.878.992       | 2.955.610.293   | 32.674.067        | 2.956.062.211   |
| 15. Lợi nhuận khác (40=31-32)                         | 40  |       | 941.066.421     | 22.679.657.471  | 1.549.613.493     | 23.080.806.934  |
| 16. Tổng lợi nhuận trước thuế (50=30+40)              | 50  |       | 23.545.053.121  | 29.151.686.370  | 23.749.820.610    | 30.390.964.306  |
| 17. Chi phí thuế TNDN hiện hành                       | 51  | VI.31 | 4.494.132.366   | 6.530.239.692   | 4.629.928.690     | 6.778.095.280   |
| 18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                        | 52  | VI.32 | 214.878.257     | -108.780.359    | 124.594.446       | -108.780.359    |
| 19. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51)-52             | 60  |       | 18.836.042.498  | 22.730.227.037  | 18.995.297.474    | 23.721.649.385  |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                 | 61  |       |                 |                 |                   |                 |
| 21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát    | 62  |       |                 |                 |                   |                 |
| 22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                          | 70  |       |                 |                 |                   |                 |
| 23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                        | 71  |       |                 |                 |                   |                 |

Phê duyệt, ngày 10 tháng 6 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

Phạm Thanh Lâm

KÊ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Tuấn Anh

CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Đăng Giáp

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Quý II/2026

| Chi tiêu                                                               | M S | T M | Kỳ Báo cáo       |                  | Lũy kế từ đầu năm  |                    |
|------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------------|------------------|--------------------|--------------------|
|                                                                        |     |     | Năm nay          | Năm trước        | Năm nay            | Năm trước          |
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH                             |     |     |                  |                  |                    |                    |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu                 | 01  |     | 214.388.775.996  | 275.492.101.328  | 517.851.990.714    | 544.367.635.400    |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ                 | 02  |     | -67.343.222.387  | -121.957.404.658 | -120.294.694.759   | -212.505.881.111   |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                     | 03  |     | -13.059.656.097  | -13.803.130.331  | -27.781.310.869    | -27.248.974.129    |
| 4. Chi phí đi vay đã trả                                               | 04  |     | -7.189.526.039   | -4.769.286.112   | -12.923.221.742    | -9.665.647.053     |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                   | 05  |     | -90.283.811      |                  | -12.381.961.723    | -2.088.653.816     |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                               | 06  |     | 564.032.834.574  | 427.290.989.953  | 1.063.663.658.631  | 757.918.649.875    |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                              | 07  |     | -395.285.326.766 | -598.076.648.238 | -1.201.981.531.160 | -1.072.634.859.831 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD                                | 20  |     | 295.453.595.470  | -35.823.378.058  | 206.152.929.092    | -21.857.730.665    |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ                                |     |     |                  |                  |                    |                    |
| 1. Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác               | 21  |     |                  |                  | -208.340.000       |                    |
| 2. Tiền thu từ Lũy, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác             | 22  |     | 5.129.878.992    |                  | 5.130.470.530      |                    |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                | 23  |     | -8.000.000.000   |                  | -8.000.000.000     | -50.000.000.000    |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của đơn vị khác            | 24  |     | 18.000.000.000   |                  | 18.000.000.000     |                    |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                             | 25  |     |                  |                  |                    | -82.860.000.000    |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                         | 26  |     |                  |                  |                    |                    |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                 | 27  |     | 2.820.511.600    | 3.019.485.365    | 3.199.561.570      | 3.100.948.431      |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                              | 30  |     | 17.950.390.592   | 3.019.485.365    | 18.121.692.100     | -129.759.051.569   |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH                            |     |     |                  |                  |                    |                    |
| 1. Tiền thu từ p.hành cổ phiếu, nhận góp vốn từ chủ sở hữu             | 31  |     |                  |                  |                    |                    |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu phát hành | 32  |     |                  |                  |                    |                    |
| 3. Tiền thu từ đi vay                                                  | 33  |     | 141.818.542.652  | 221.902.730.522  | 259.030.738.699    | 354.823.245.720    |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay                                                 | 34  |     | -397.609.617.147 | -267.569.785.693 | -597.799.237.455   | -379.665.987.436   |
| 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  |     | -255.791.074.495 | -45.667.055.171  | -338.768.498.756   | -24.842.741.716    |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)                     | 50  |     | 57.612.911.567   | -78.470.947.864  | -114.493.877.564   | -176.459.523.950   |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                        | 60  |     | 86.076.674.575   | 251.747.022.102  | 258.183.463.706    | 349.735.598.188    |
| Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                         | 61  |     |                  |                  |                    |                    |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)                   | 70  |     | 143.689.586.142  | 173.276.074.238  | 143.689.586.142    | 173.276.074.238    |

Phê duyệt, ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU

Phạm Thanh Lâm

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Tuấn Anh

CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Đăng Giáp

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ II - NĂM 2026

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

01. Tiền và các khoản tương đương tiền.

| Nội dung                     | Cuối kỳ |                 | Đầu kỳ |                 | Ghi chú |
|------------------------------|---------|-----------------|--------|-----------------|---------|
|                              |         |                 |        |                 |         |
| - Tiền mặt                   |         | 2.198.139.165   |        | 2.428.239.298   |         |
| - Tiền gửi ngân hàng         |         | 141.491.446.977 |        | 113.755.224.408 |         |
| - Các khoản tương đương tiền |         | -               |        | 142.000.000.000 |         |
| Cộng                         |         | 143.689.586.142 |        | 258.183.463.706 |         |

Đơn vị tính: đồng

02. Các khoản đầu tư tài chính.

| Nội dung                                                                                                     | Cuối kỳ |                |          | Đầu kỳ  |                |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------|----------|---------|----------------|----------|
|                                                                                                              | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| a) Chứng khoán kinh doanh                                                                                    |         |                |          |         |                |          |
| - Tổng giá trị cổ; (chỉ tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên)             |         |                |          |         |                |          |
| - Tổng giá trị trái phiếu; (chỉ 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                           | Cuối kỳ         |                        |                  | Đầu kỳ          |                        |                  |
|------------------------------------|-----------------|------------------------|------------------|-----------------|------------------------|------------------|
|                                    | Giá gốc         | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng         | Giá gốc         | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng         |
| b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 124.733.069.357 | 107.130.043.635        | (17.603.025.722) | 133.571.824.606 | 123.365.773.162        | (10.206.051.444) |
| b1) Ngắn hạn                       | 124.733.069.357 | 107.130.043.635        | (17.603.025.722) | 133.571.824.606 | 123.365.773.162        | (10.206.051.444) |

|                         |                |                |                  |                |                |                  |
|-------------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| - Tiền gửi có kỳ hạn    | 89.527.017.913 | 89.527.017.913 | -                | 98.365.773.162 | 98.365.773.162 | -                |
| - Trái phiếu            | -              | -              | -                | -              | -              | -                |
| - Cho vay               | 35.206.051.444 | 17.603.025.722 | (17.603.025.722) | 35.206.051.444 | 25.000.000.000 | (10.206.051.444) |
| - Các khoản đầu tư khác | -              | -              | -                | -              | -              | -                |
| b2) Dài hạn             | -              | -              | -                | -              | -              | -                |
| - Tiền gửi có kỳ hạn    | -              | -              | -                | -              | -              | -                |
| - Trái phiếu            | -              | -              | -                | -              | -              | -                |
| - Cho vay               | -              | -              | -                | -              | -              | -                |
| - 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 | (19.520.426.958) | 435.962.435.995 | 455.482.862.953 | (49.853.719.703) | 405.629.143.250 |
| - Đầu tư vào Công ty TNHH BOT 36.71                                                        | 269.222.655.327 | (17.559.916.945) | 251.662.738.382 | 269.222.655.327 | (47.893.209.690) | 221.329.445.637 |
| - 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   | (1.387.038.203)  | 7.673.859.423   |
| - Đầu tư vào Công ty TNHH TMT Đông Tân                                                     | 82.860.000.000  | -                | 82.860.000.000  | 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  | 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  | 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. |                 |                  |                 |                 |                  |                 |

### 03. Phải thu của khách hàng.

|                                     | Cuối kỳ         | Đầu kỳ          |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn | 330.859.973.526 | 426.531.649.090 |
| 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               | 956.700.297.757 | (2.202.487.000) | 1.373.730.505.910 | (4.661.038.940) |
| - Phải thu của khách hàng | 330.859.973.526 | (2.202.487.000) | 426.531.649.090   | (4.661.038.940) |
| - Trả trước cho người bán | 237.600.529.063 | -               | 247.924.213.258   | -               |
| - Phải thu người lao động | -               | -               | -                 | -               |
| - Kỳ cược, ký quỹ         | -               | -               | 1.531.202.826     | -               |

|                                      |                          |                        |                          |                        |
|--------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
| - Phải thu nội bộ                    | -                        | -                      | -                        | -                      |
| - Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | (2.202.487.000)          | -                      | (4.661.038.940)          | -                      |
| - Phải thu khác.                     | 390.442.282.168          | -                      | 702.404.479.676          | -                      |
| <b>b) Dài hạn</b>                    | <b>162.857.458.116</b>   | -                      | <b>162.747.904.403</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                    | 4.601.959.203            | -                      | 4.492.405.490            | -                      |
| - Phải thu khác.                     | 158.255.498.913          | -                      | 158.255.498.913          | -                      |
| <b>Cộng</b>                          | <b>1.119.557.755.873</b> | <b>(2.202.487.000)</b> | <b>1.536.478.410.313</b> | <b>(4.661.038.940)</b> |

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

#### 06. Hàng tồn kho.

| Nội dung                  | Cuối kỳ                |          | Đầu kỳ                 |          |
|---------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
|                           | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
| - Hàng đang đi trên đường | -                      | -        | -                      | -        |
| - Nguyên liệu, vật liệu   | 18.608.275.675         | -        | 2.159.411.577          | -        |
| - Công cụ, dụng cụ        | 243.300.000            | -        | 243.300.000            | -        |
| - Chi phí SXKD dở dang    | 885.218.630.999        | -        | 849.935.999.603        | -        |
| - Thành phẩm              | 55.104.418.848         | -        | 58.283.564.750         | -        |
| - Hàng hóa                | -                      | -        | 2.124.000.000          | -        |
| - Hàng gửi bán            | -                      | -        | -                      | -        |
| - Hàng hóa kho bảo thuế.  | -                      | -        | -                      | -        |
| <b>Cộng</b>               | <b>959.174.625.522</b> | -        | <b>912.746.275.930</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 sổ ghi sổ kế toán và sổ thực tế khi kiểm kê hàng tồn kho tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân, trách nhiệm bồi thường

...

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

07. Tài sản dở dang dài hạn.

| Nội dung                                                 | Cuối kỳ         |                        | Đầu kỳ          |                        |
|----------------------------------------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|------------------------|
|                                                          | Giá gốc         | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc         | Giá trị có thể thu hồi |
| Xây dựng cơ bản dở dang                                  | 241.826.813.363 | 241.826.813.363        | 237.054.280.770 | 237.054.280.770        |
| DA số 6-8 đường Chùa Bộc phường Quang Trung, Đống Đa, HN | 241.618.473.363 | 241.618.473.363        | 237.054.280.770 | 237.054.280.770        |
| Các dự án khác                                           | 208.340.000     | 208.340.000            | -               | -                      |
| Mua sắm tài sản                                          | -               | -                      | -               | -                      |
| Phương tiện vận tải                                      | -               | -                      | -               | -                      |
| Cộng                                                     | 241.826.813.363 | 241.826.813.363        | 237.054.280.770 | 237.054.280.770        |

08. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình.

| Nội dung                          | Nhà cửa kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị dụng cụ quản lý | Tổng cộng       |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|---------------------|--------------------------|-----------------|
|                                   |                   |                  |                     |                          |                 |
| Nguyên giá TSCĐ                   |                   |                  |                     |                          |                 |
| Số dư đầu kỳ                      | 280.161.871.331   | 9.061.505.394    | 30.883.237.655      | 15.561.677.476           | 335.668.291.856 |
| Tăng trong kỳ                     | 350.308.194       | -                | 1.537.290.909       | -                        | 1.887.599.103   |
| - Mua trong kỳ                    | -                 | -                | 1.537.290.909       | -                        | 1.537.290.909   |
| - Đầu tư XD/CB hoàn thành         | -                 | -                | -                   | -                        | -               |
| - Tăng do sửa chữa nâng cấp       | 350.308.194       | -                | -                   | -                        | 350.308.194     |
| - Đánh giá lại                    | -                 | -                | -                   | -                        | -               |
| - Tăng khác                       | -                 | -                | -                   | -                        | -               |
| Số giảm trong kỳ                  | -                 | 6.268.518.519    | -                   | -                        | 6.268.518.519   |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | -                 | -                | -                   | -                        | -               |
| - Thanh lý, phá dỡ                | -                 | 6.268.518.519    | -                   | -                        | 6.268.518.519   |
| - Giảm khác                       | -                 | -                | -                   | -                        | -               |
| Số dư cuối kỳ                     | 280.512.179.525   | 2.792.986.875    | 32.420.528.564      | 15.561.677.476           | 331.287.372.440 |
| Giá trị hao mòn lũy kế            |                   |                  |                     |                          |                 |
| Số dư đầu kỳ                      | 127.036.990.531   | 3.564.656.527    | 16.356.099.631      | 12.126.937.671           | 159.084.684.360 |
| Tăng trong kỳ                     | 5.803.781.568     | 388.657.407      | 1.467.850.392       | 558.371.051              | 8.218.660.418   |
| - Khấu hao trong kỳ               | 5.803.781.568     | 388.657.407      | 1.467.850.392       | 558.371.051              | 8.218.660.418   |
| - Tăng khác                       | -                 | -                | -                   | -                        | -               |
| Số giảm trong kỳ                  | -                 | 1.160.327.059    | -                   | -                        | 1.160.327.059   |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | -                 | -                | -                   | -                        | -               |

|                        |                        |                      |                       |                       |                        |
|------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| - Thanh lý, phá dỡ     | -                      | 1.160.327.059        | -                     | -                     | 1.160.327.059          |
| - Giảm khác            | -                      | -                    | -                     | -                     | -                      |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>   | <b>132.840.772.099</b> | <b>2.792.986.875</b> | <b>17.823.950.023</b> | <b>12.685.308.722</b> | <b>166.143.017.719</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b> |                        |                      |                       |                       |                        |
| - Tại ngày đầu kỳ      | 153.124.880.800        | 5.496.848.867        | 14.527.138.024        | 3.434.739.805         | 176.583.607.496        |
| - Tại ngày cuối kỳ     | 147.671.407.426        | 0                    | 14.596.578.541        | 2.876.368.754         | 165.144.354.721        |

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

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

\* Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý.

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

\* Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình

\* Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình

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

| Khoản mục                       | Quyền sử dụng đất | Quyền phát hành | Bản quyền bằng sáng chế | TSCĐ vô hình khác | Tổng cộng      |
|---------------------------------|-------------------|-----------------|-------------------------|-------------------|----------------|
| Nguyên giá                      |                   |                 |                         |                   | -              |
| Số dư đầu năm                   | 31.385.135.374    | -               | -                       | 729.570.000       | 32.114.705.374 |
| - Mua trong năm                 | -                 | -               | -                       | -                 | -              |
| - Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp | -                 | -               | -                       | -                 | -              |
| - Tăng do hợp nhất kinh doanh   | -                 | -               | -                       | -                 | -              |
| - Tăng khác                     | -                 | -               | -                       | -                 | -              |
| - Thanh lý, nhượng bán          | -                 | -               | -                       | -                 | -              |
| - Giảm khác                     | -                 | -               | -                       | -                 | -              |
| Số dư cuối năm                  | 31.385.135.374    | -               | -                       | 729.570.000       | 32.114.705.374 |
| Giá trị hao mòn lũy kế          |                   |                 |                         |                   | -              |
| Số dư đầu năm                   | -                 | -               | -                       | 661.469.640       | 661.469.640    |
| - Khấu hao trong năm            | -                 | -               | -                       | 13.333.332        | 13.333.332     |
| - Tăng khác                     | -                 | -               | -                       | -                 | -              |
| - Thanh lý, nhượng bán          | -                 | -               | -                       | -                 | -              |
| - Giảm khác                     | -                 | -               | -                       | -                 | -              |
| Số dư cuối năm                  | -                 | -               | -                       | 674.802.972       | 674.802.972    |
| Giá trị còn lại                 |                   |                 |                         |                   | -              |
| - Tại ngày đầu năm              | 31.385.135.374    | -               | -                       | 68.100.360        | 31.453.235.734 |
| - Tại ngày cuối năm             | 31.385.135.374    | -               | -                       | 54.767.028        | 31.439.902.402 |

\* Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

10. Tăng, giảm TSCĐ thuê tài chính.

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

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

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

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

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư.

| Khoản mục                  | Số đầu kỳ       | Tăng trong kỳ | Giảm trong kỳ | Số cuối kỳ      |
|----------------------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|
| Nguyên giá                 | 256.143.361.901 | 731.695.180   | -             | 256.875.057.081 |
| - Quyền sử dụng đất        | -               | -             | -             | -               |
| - Nhà                      | 256.143.361.901 | 731.695.180   | -             | 256.875.057.081 |
| - Nhà và quyền sử dụng đất | -               | -             | -             | -               |

|                               |                        |                        |          |          |                        |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|----------|----------|------------------------|
| - Cơ sở hạ tầng               | -                      | -                      | -        | -        | -                      |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> | <b>39.029.982.844</b>  | <b>3.391.309.574</b>   | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>42.421.292.418</b>  |
| - Quyền sử dụng đất           | -                      | -                      | -        | -        | -                      |
| - Nhà                         | 39.029.982.844         | 3.391.309.574          | -        | -        | 42.421.292.418         |
| - Nhà và quyền sử dụng đất    | -                      | -                      | -        | -        | -                      |
| - Cơ sở hạ tầng               | -                      | -                      | -        | -        | -                      |
| <b>Giá trị còn lại</b>        | <b>217.113.379.057</b> | <b>(2.659.614.394)</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>214.453.764.663</b> |
| - Quyền sử dụng đất           | -                      | -                      | -        | -        | -                      |
| - Nhà                         | 217.113.379.057        | (2.659.614.394)        | -        | -        | 214.453.764.663        |
| - Nhà và quyền sử dụng đất    | -                      | -                      | -        | -        | -                      |
| - Cơ sở hạ tầng               | -                      | -                      | -        | -        | -                      |

\* Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

## 12. Chi phí chờ phân bổ.

| Nội dung                                     | Cuối kỳ               | Đầu kỳ                |
|----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                           | <b>8.110.056.760</b>  | <b>5.516.382.135</b>  |
| - Chi phí chờ phân bổ về thuê hoạt động TSCĐ | -                     | -                     |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng                 | -                     | -                     |
| - Chi phí đi vay                             | -                     | -                     |
| - Các khoản khác                             | 8.110.056.760         | 5.516.382.135         |
| <b>b) Dài hạn</b>                            | <b>31.856.400.766</b> | <b>35.729.827.705</b> |
| - Chi phí thành lập doanh nghiệp             | -                     | -                     |
| - Chi phí mua bảo hiểm;                      | -                     | -                     |
| - Các khoản khác                             | 31.856.400.766        | 35.729.827.705        |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>39.966.457.526</b> | <b>41.246.209.840</b> |

|                                            |                |               |
|--------------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>13. Tài sản khác</b>                    | <b>Cuối kỳ</b> | <b>Đầu kỳ</b> |
| a) Ngắn hạn (chỉ tiết theo từng khoản mục) |                |               |
| b) Dài hạn (chỉ 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 |
| a) Vay ngắn hạn                                       | 510.637.188.373 | 510.637.188.373 | 274.577.995.723 | 436.751.251.542 | 672.810.444.192 | 672.810.444.192 |
| Ngân hàng TMCP đầu tư & phát triển VN - CN Hoàn Kiếm. | 337.611.172.250 | 337.611.172.250 | 163.551.979.600 | 217.792.134.831 | 391.851.327.481 | 391.851.327.481 |
| 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 |
| Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - CN Thành Công  | 44.200.000.000  | 44.200.000.000  | 44.200.000.000  | -               | -               | -               |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Cầu Giấy               | 11.826.016.123  | 11.826.016.123  | 11.826.016.123  | -               | -               | -               |
| Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà ở Toàn Cầu      | 62.000.000.000  | 62.000.000.000  | -               | 2.000.000.000   | 64.000.000.000  | 64.000.000.000  |
| Nguyễn Đăng Hùng                                      | 55.000.000.000  | 55.000.000.000  | 55.000.000.000  | -               | -               | -               |
| b) Vay dài hạn                                        | 110.138.550.087 | 110.138.550.087 | 36.000.454.740  | 205.247.985.913 | 279.386.081.260 | 279.386.081.260 |
| Ngân hàng TMCP công thương VN - CN Hà Nội             | -               | -               | -               | 159.047.985.913 | 159.047.985.913 | 159.047.985.913 |
| Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - CN Thành Công  | 30.013.550.087  | 30.013.550.087  | 19.553.393.222  | 46.200.000.000  | 56.660.156.865  | 56.660.156.865  |
| Nguyễn Đăng Hùng                                      | 80.125.000.000  | 80.125.000.000  | 16.447.061.518  | -               | 63.677.938.482  | 63.677.938.482  |
| Cộng                                                  | 620.775.738.460 | 620.775.738.460 | 310.578.450.463 | 641.999.237.455 | 952.196.525.452 | 952.196.525.452 |

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 thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán | Cuối kỳ | Đầu kỳ |
|--------------------------------------------------------|---------|--------|
| - Vay                                                  |         |        |
| - Nợ thuê 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 |
| a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn | 402.053.446.466 | 402.053.446.466       |
| b) Các khoản phải trả người bán dài hạn  | -               | -                     |
| <b>Cộng</b>                              | 402.053.446.466 | 402.053.446.466       |
|                                          | 402.053.446.466 | 496.713.895.791       |
|                                          |                 | 496.713.895.791       |

| c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chỉ tiết từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả) | Cuối kỳ | Đầu kỳ |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|
|                                                                                                       |         |        |
| <b>Cộng</b>                                                                                           | -       | -      |

| 16. Phải trả về cổ tức, lợi nhuận | Cuối kỳ        | Đầu kỳ    |
|-----------------------------------|----------------|-----------|
| <b>Khoản mục</b>                  |                |           |
| Phải trả về cổ tức, lợi nhuận     | 43.385.183.677 | 1.161.860 |
| <b>Cộng</b>                       | 43.385.183.677 | 1.161.860 |

| 17. Thuế                        | Đầu kỳ           | Số phải nộp trong kỳ | Số thực nộp trong kỳ | Cuối kỳ          |
|---------------------------------|------------------|----------------------|----------------------|------------------|
| - Thuế giá trị gia tăng         | (70.201.787.229) | 10.229.324.603       | 13.064.726.409       | (73.037.189.035) |
| - Thuế tiêu thụ đặc biệt        | -                | -                    | -                    | -                |
| - Thuế xuất, nhập khẩu          | -                | -                    | -                    | -                |
| - Thuế GTGT hàng nhập khẩu      | 4.986.616.393    | 4.591.584.198        | 12.381.961.723       | (2.803.761.132)  |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp    | 862.514.143      | 701.852.215          | 1.139.709.115        | 424.657.243      |
| - Thuế Thu nhập cá nhân         | (881.199.003)    | 3.989.982.452        | 3.805.128.302        | (696.344.853)    |
| - Thuế tài nguyên               | 751.412.095      | 4.634.826.772        | 4.742.994.724        | 643.244.143      |
| - Thuế nhà đất và tiền thuê đất |                  |                      |                      |                  |

|                                                    |                         |                       |                       |                         |
|----------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|
| - Các loại thuế khác                               | (1.000.000)             | -                     | -                     | (1.000.000)             |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 52.475.596              | 3.965.837.932         | 3.883.447.731         | 134.865.797             |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>(64.430.968.005)</b> | <b>28.113.408.172</b> | <b>39.017.968.004</b> | <b>(75.335.527.837)</b> |

|                                                            |  |  |                      |                       |
|------------------------------------------------------------|--|--|----------------------|-----------------------|
| <b>18. Chi phí phải trả</b>                                |  |  |                      |                       |
| a) Ngắn hạn                                                |  |  |                      |                       |
| - Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép |  |  | 1.930.170.345        | 10.574.394.186        |
| - Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh                 |  |  | -                    | -                     |
| - Chi phí trích trước tạm tính giá vốn                     |  |  | -                    | -                     |
| - Các khoản trích trước khác                               |  |  | 1.930.170.345        | 10.574.394.186        |
| b) Dài hạn                                                 |  |  | -                    | -                     |
| - Lãi vay                                                  |  |  | -                    | -                     |
| - Các khoản khác (chỉ tiết từng khoản)                     |  |  | -                    | -                     |
| <b>Cộng</b>                                                |  |  | <b>1.930.170.345</b> | <b>10.574.394.186</b> |

|                                      |  |  |                        |                        |
|--------------------------------------|--|--|------------------------|------------------------|
| <b>19. Phải trả khác</b>             |  |  |                        |                        |
| a) Ngắn hạn                          |  |  |                        |                        |
| - Tài sản thừa chờ giải quyết        |  |  | -                      | -                      |
| - Kinh phí công đoàn                 |  |  | 420.950.357            | 126.024.587            |
| - Bảo hiểm xã hội                    |  |  | 2.115.368.394          | 2.732.816.429          |
| - Bảo hiểm y tế                      |  |  | 69.815.262             | 38.740.106             |
| - Bảo hiểm thất nghiệp               |  |  | 24.948.027             | 12.708.245             |
| - Phải trả về cổ phần hoá            |  |  | -                      | -                      |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn      |  |  | -                      | -                      |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác. |  |  | 278.920.682.243        | 270.054.332.897        |
| <b>Cộng</b>                          |  |  | <b>281.551.764.283</b> | <b>272.964.622.264</b> |

|                                                                                              |  |  |                 |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-----------------|-----------------|
| b) Dài hạn (chỉ tiết từng khoản mục)                                                         |  |  |                 |                 |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                                                               |  |  | 571.419.755.984 | 703.406.034.644 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác                                                          |  |  | 997.500.000     | 997.500.000     |
|                                                                                              |  |  | 570.422.255.984 | 702.408.534.644 |
| c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chỉ tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn) |  |  |                 |                 |

| 20. Doanh thu chờ phân bổ                            |  |  | Cuối kỳ | Đầu kỳ |
|------------------------------------------------------|--|--|---------|--------|
| a) Ngắn 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) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục như ngắn hạn)        |  |  |  |  |
|                                                          |  |  |  |  |
| c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng |  |  |  |  |

| 21. Trái phiếu phát hành       |  | Cuối kỳ |          | Đầu kỳ |        |
|--------------------------------|--|---------|----------|--------|--------|
| 21.1. Trái phiếu thường        |  | Giá trị | Lãi suất | Kỳ hạn | Kỳ hạn |
| - Loại phát hành mệnh giá      |  |         |          |        |        |
| - Loại phát hành có chiết khấu |  |         |          |        |        |
| - Loại phát hành phụ trội.     |  |         |          |        |        |
| <b>Cộng</b>                    |  | -       | -        | -      | -      |

## 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.

**22. 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

| 23. Dự phòng phải trả.                                                                   |  |             | Cuối kỳ | Đầu kỳ |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------|---------|--------|
| a) Ngắn hạn                                                                              |  |             |         |        |
| - Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa                                                    |  |             | -       | -      |
| - Dự phòng bảo hành công trình xây dựng                                                  |  |             | -       | -      |
| - Dự phòng tái cơ cấu                                                                    |  |             | -       | -      |
| - Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường) |  |             | -       | -      |
|                                                                                          |  | <b>Cộng</b> | -       | -      |
| b) Dài hạn                                                                               |  |             |         |        |

**24. 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>277.369.058</b> | <b>440.307.996</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                                         |         |        |

## 25. 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> | <b>1.037.450.670.000</b>           | -                                | <b>19.248.305.374</b>   | -                               | -                 | <b>62.771.353.986</b>               | <b>1.119.470.329.360</b> |
| - Tăng vốn trong kỳ trước | -                                  | -                                | -                       | -                               | -                 | (39.526.870.527)                    | (39.526.870.527)         |
| - Lãi trong kỳ trước      | -                                  | -                                | -                       | -                               | -                 | 26.719.520.924                      | 26.719.520.924           |
| - Tăng khác               | -                                  | -                                | -                       | -                               | -                 | -                                   | -                        |
| - Giảm vốn trong kỳ trước | -                                  | -                                | -                       | -                               | -                 | -                                   | -                        |
| - Lỗ trong kỳ trước       | -                                  | -                                | -                       | -                               | -                 | -                                   | -                        |
| - Giảm khác               | -                                  | -                                | -                       | -                               | -                 | (2.700.775.614)                     | (2.700.775.614)          |
| <b>Số dư đầu kỳ này</b>   | <b>1.037.450.670.000</b>           | -                                | <b>19.248.305.374</b>   | -                               | -                 | <b>47.263.228.769</b>               | <b>1.103.962.204.143</b> |
| - Tăng vốn trong kỳ này   | -                                  | -                                | -                       | -                               | -                 | -                                   | -                        |
| - Lãi trong kỳ này        | -                                  | -                                | -                       | -                               | -                 | 18.995.297.474                      | 18.995.297.474           |
| - Tăng khác               | -                                  | -                                | -                       | -                               | -                 | -                                   | -                        |
| - Giảm vốn trong kỳ này   | -                                  | -                                | -                       | -                               | -                 | (46.055.973.909)                    | (46.055.973.909)         |
| - Lỗ trong kỳ này         | -                                  | -                                | -                       | -                               | -                 | -                                   | -                        |
| - Giảm khác               | -                                  | -                                | -                       | -                               | -                 | -                                   | -                        |
| <b>Số dư cuối kỳ này</b>  | <b>1.037.450.670.000</b>           | -                                | <b>19.248.305.374</b>   | -                               | -                 | <b>20.202.552.334</b>               | <b>1.076.901.527.708</b> |

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

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

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

| đ) Cổ phiếu                              |             | Cuối kỳ | Đầu kỳ      |
|------------------------------------------|-------------|---------|-------------|
| - Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành    | 103.745.067 |         | 103.745.067 |
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 103.745.067 |         | 103.745.067 |
| + Cổ phiếu phổ thông                     | 103.745.067 |         | 103.745.067 |
| + 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        | 103.745.067 |         | 103.745.067 |
| + Cổ phiếu phổ thông                     | 103.745.067 |         | 103.745.067 |
| + Cổ phiếu ưu đãi                        |             |         |             |

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 VND

**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.**

| 26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | Cuối kỳ | Đầu kỳ |
|-------------------------------------|---------|--------|
|                                     |         |        |

| 27. Chênh lệch tỷ giá                                        | Cuối kỳ | Đầu kỳ |
|--------------------------------------------------------------|---------|--------|
| - Chênh tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VNĐ |         |        |
| - Chênh tỷ giá phát sinh các nguyên nhân khác                |         |        |

| 28. Các khoản mục ngoại 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 xoá 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>234.671.135.557</b> | <b>580.442.287.344</b> |
| + Doanh thu hoạt động xây lắp                                      | 175.379.377.213        | 266.331.284.715        |
| + Doanh thu kinh doanh bất động sản                                | 41.765.867.574         | 309.596.083.556        |
| + Doanh thu bán thành phẩm                                         | 13.091.727.250         | 327.302.634            |
| + Doanh thu bán hàng và dịch vụ đã cung cấp                        | 4.434.163.520          | 4.187.616.439          |
| + 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                                       | 171.385.750.919        | 262.929.951.426        |
| - Giá vốn của kinh doanh bất động sản                                 | 36.678.236.150         | 300.895.339.020        |
| - Giá vốn của thành phẩm đã bán                                       | 13.091.727.250         | 310.282.897            |
| - Giá vốn của bán hàng và dịch vụ đã cung cấp                         | 3.151.059.454          | 2.247.841.560          |
| - 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>224.306.773.773</b> | <b>566.383.414.903</b> |

|                                                     | Kỳ này                | Kỳ trước              |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>04. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b> |                       |                       |
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay                        | 22.407.239.964        | 19.497.745.801        |
| - 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>22.407.239.964</b> | <b>19.497.745.801</b> |

| 05. Chi phí tài chính (Mã số 22).                              |  | Kỳ này                  | Kỳ trước               |
|----------------------------------------------------------------|--|-------------------------|------------------------|
| - Lãi tiền vay                                                 |  | 15.062.621.166          | 28.960.481.215         |
| - 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  |  | (30.333.292.745)        | (30.746.941.903)       |
| - Chi phí tài chính khác (phí chuyển tiền)                     |  | -                       | -                      |
| - Các khoản ghi giảm chi phí tài chính                         |  | -                       | -                      |
| <b>Cộng</b>                                                    |  | <b>(15.270.671.579)</b> | <b>(1.786.460.688)</b> |

| 06. Thu nhập khác             |  | Kỳ này             | Kỳ trước              |
|-------------------------------|--|--------------------|-----------------------|
| - Thanh lý, nhượng bán TSCĐ   |  | 11.808.540         | -                     |
| - Lãi do đánh giá lại tài sản |  | -                  | -                     |
| - Tiền phạt thu được          |  | -                  | -                     |
| - Thuế được giảm              |  | -                  | -                     |
| - Các khoản khác              |  | 939.136.873        | 25.635.267.764        |
| <b>Cộng</b>                   |  | <b>950.945.413</b> | <b>25.635.267.764</b> |

| 07. Chi phí khác                                            |  | Kỳ này           | Kỳ trước             |
|-------------------------------------------------------------|--|------------------|----------------------|
| - Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ |  | -                | -                    |
| - Lỗ do đánh giá lại tài sản                                |  | -                | -                    |
| - Các khoản bị phạt                                         |  | -                | -                    |
| - Các khoản khác.                                           |  | 9.878.992        | 2.955.610.293        |
| <b>Cộng</b>                                                 |  | <b>9.878.992</b> | <b>2.955.610.293</b> |

| 08. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp                  |  | Kỳ này         | Kỳ trước       |
|-----------------------------------------------------------------------|--|----------------|----------------|
| a) Các khoản chi phí quản lý DN phát sinh trong kỳ                    |  | 21.027.147.689 | 26.684.284.892 |
| - Chi tiết các khoản phát sinh chiếm từ 10% trở lên tổng chi phí QLDN |  |                |                |
| - Các khoản chi phí quản lý khác                                      |  |                |                |
| b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ                      |  | 4.411.138.938  | 2.186.765.139  |
| - Chi tiết các khoản phát sinh chiếm từ 10% trở lên tổng chi phí QLDN |  |                |                |
| - Các khoản chi phí bán hàng khác                                     |  |                |                |

| 09. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố |  | Kỳ này                 | Kỳ trước               |
|----------------------------------------------|--|------------------------|------------------------|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu              |  | 116.848.838.335        | 192.619.317.487        |
| - Chi phí nhân công                          |  | 14.279.700.500         | 36.249.537.181         |
| - Chi phí máy                                |  | 6.964.497.532          | 28.841.108.125         |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                  |  | 20.602.881.663         | 21.414.292.960         |
| - Chi phí bằng tiền khác                     |  | 4.819.361.121          | 3.440.281.386          |
| <b>Cộng</b>                                  |  | <b>163.515.279.151</b> | <b>282.564.537.139</b> |

| 10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51).                                                  |  | Kỳ này        | Kỳ trước      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|---------------|
| - Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay |  |               |               |
| - Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                                                           |  | 4.494.132.366 | 6.530.239.692 |

| 11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52).                                                    |  | Kỳ này      | Kỳ trước      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------|---------------|
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế        |  |             |               |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại       |  |             |               |
| - Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ        |  |             |               |
| - Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng |  |             |               |
| - Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả     |  |             |               |
| - Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.                                                            |  | 214.878.257 | (108.780.359) |

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

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

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

- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu.

- Chuyển nợ thành Vốn chủ sở hữu.

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

- Tổng giá trị mua hoặc thanh lý.

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

- Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong Công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý.
  - Phần giá trị tài sản và nợ không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong Công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý trong kỳ
- c) Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC.**

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

số 28

**NGƯỜI LẬP BIỂU**



**Phạm Thanh Lâm**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**



**Nguyễn Tuấn Anh**

*Phê duyệt, ngày 30 tháng 07 năm 2026*

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**Nguyễn Đăng Giáp**