CÔNG TY CP ĐẦU TƯ SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI HCD

Địa chỉ: SN 122B Phố Quang Trung, P. Hải Dương, TP Hải Phòng

MST: 0800940115

◆◆◆

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3/2026

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI HCD
Ký ngày: 15/10/2026 16:47:40

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**706.574.361.051**	**611.793.108.831**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.01**	**11.733.016.571**	**38.507.199.113**
1. Tiền	111		11.733.016.571	29.137.199.113
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	9.370.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**65.945.000.000**	**7.255.000.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	**V.09**	65.945.000.000	7.255.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**317.608.549.065**	**291.516.393.913**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	**V.03**	189.889.395.094	177.379.852.820
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	**V.04**	128.997.805.754	113.979.781.365
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	**V.05**	75.723.217	156.759.728
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(1.354.375.000)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.06**	**308.220.730.339**	**273.402.714.834**
1. Hàng tồn kho	141		308.220.730.339	273.402.714.834
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**3.067.065.076**	**1.111.800.971**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.067.065.076	1.111.800.971
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**195.497.545.247**	**194.610.605.273**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	**220**		**170.744.771.323**	**181.452.229.687**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	**VI.06**	143.416.803.069	154.124.261.433
- Nguyên giá	*222*		218.579.839.951	218.579.839.951
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	*223*		*(75.163.036.882)*	*(64.455.578.518)*
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	**VI.07**	27.327.968.254	27.327.968.254
- Nguyên giá	*228*		*27.327.968.254*	*27.327.968.254*
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	*229*		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**18.425.317.637**	**6.430.618.772**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài h	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		18.425.317.637	6.430.618.772
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.09**	-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**6.327.456.287**	**6.727.756.814**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	**V.08**	6.327.456.287	6.727.756.814
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**902.071.906.298**	**806.403.714.104**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**381.394.897.567**	**304.514.969.171**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**374.466.957.397**	**304.514.969.171**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	**V.10**	131.026.337.165	155.776.672.457
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	**V.11**	6.877.330.774	5.896.976.778
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	**V.12**	21.093.416.996	22.582.769.615
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	**V.14**	64.065.541	162.441.109
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	**V.13**	1.146.379.845	1.164.810.726
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	**V.15**	211.541.657.065	116.213.528.475
11.Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.717.770.011	2.717.770.011
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu Chính p	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**6.927.940.170**	-
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		6.927.940.170	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**520.677.008.731**	**501.888.744.933**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.16**	**520.677.008.731**	**501.888.744.933**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		461.978.210.000	369.588.160.000
- Ngân sách	411A		-	-
- Tự bổ sung	411B		461.978.210.000	369.588.160.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(1.100.000)	(1.100.000)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.982.689.911	3.982.689.911
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		54.717.208.820	128.318.995.022
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trư	421a		*35.928.945.022*	108.283.955.746
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		*18.788.263.798*	*20.035.039.276*
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**902.071.906.298**	**806.403.714.104**

Hải Phòng, ngày 15 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thị Ánh Nguyệt	Trần Thị Ánh Nguyệt	Nguyễn Đức Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 3/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	128.279.599.835	198.657.028.296	546.756.920.607	561.853.063.801
2. Các khoản giảm trừ	02				-	
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		128.279.599.835	198.657.028.296	546.756.920.607	561.853.063.801
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	114.587.846.931	191.149.823.702	511.966.337.432	530.008.075.500
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20		13.691.752.904	7.507.204.594	34.790.583.175	31.844.988.301
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	27.041.441	113.381.198	- 274.318.794	(11.252.407)
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.752.382.957	1.761.659.497	8.792.590.484	5.552.139.187
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.752.660.506	1.761.659.497	8.792.590.484	5.552.139.187
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5b	204.123.726	175.999.607	498.604.854	686.974.700
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5b	1.882.832.673	1.308.817.218	5.562.930.568	3.897.077.149
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		8.879.454.989	4.374.109.470	20.210.776.063	21.697.544.858
11. Thu nhập khác	31	VI.6	22.000	(175)	- 3.280.889.700	-
12. Chi phí khác	32	VI.7	-	(2.313.859)	6.336.016	3.109.174
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		22.000	2.313.684	3.274.553.684	(3.109.174)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		8.879.476.989	4.376.423.154	23.485.329.747	21.694.435.684
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	1.775.895.397	875.284.631	- 4.697.065.949	4.338.887.137
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				-	
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		7.103.581.592	3.501.138.523	18.788.263.798	17.355.548.547
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	154	95	407	470

Hải Phòng, ngày 15 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thị Ánh Nguyệt	Trần Thị Ánh Nguyệt	Nguyễn Đức Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Theo phương pháp gián tiếp
Quý 3/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế		***23.485.329.747***	***21.694.435.684***
2. Điều chỉnh cho các khoản		***20.580.105.054***	***16.270.849.957***
+ Khấu hao tài sản cố định	02	10.707.458.364	10.707.458.363
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	04		
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(274.318.794)	11.252.407
+ Chi phí lãi vay	06	8.792.590.484	5.552.139.187
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		***44.065.434.801***	***37.965.285.641***
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(29.500.169.825)	(57.040.570.736)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(34.818.015.505)	(46.206.764.824)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(23.788.412.177)	3.989.255.208
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	400.300.527	(692.664.205)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(8.792.590.484)	(5.552.139.187)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(6.186.418.568)	(5.200.000.000)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		**(58.619.871.231)**	**(72.737.598.103)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			-
. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TS DH khác	21	(11.994.698.865)	
. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ khác	23	(65.945.000.000)	
. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ đơn vị khác		7.255.000.000	54.716.100.118
. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	274.318.794	(11.252.407)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		**(70.410.380.071)**	**54.704.847.711**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	307.884.855.015	229.049.350.830
. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(205.628.786.255)	(277.541.718.754)
. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu			
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		**102.256.068.760**	**(48.492.367.924)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	**(26.774.182.542)**	**(66.525.118.316)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	**38.507.199.113**	**93.801.463.027**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	**11.733.016.571**	**27.276.344.711**

Hải Phòng, ngày 15 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thị Ánh Nguyệt	Trần Thị Ánh Nguyệt	Nguyễn Đức Dũng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3/2026

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng báo cáo tài chính)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư sản xuất và thương mại HCD, tên giao dịch bằng Tiếng Anh: HCD Investment Producing and Trading Joint Stock Company; tiền thân là Công ty Cổ phần Luyện kim HCD, tên giao dịch bằng tiếng anh: HCD Metallurgy Joint Stock Company. Là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số doanh nghiệp là 0800940115 đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 12 năm 2011, thay đổi lần thứ 9, ngày 11/06/2026 do Sở tài chính thành phố Hải Phòng cấp.

Ngành nghề kinh doanh: hoạt động kinh doanh chính trong năm của Công ty là:

- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu.
- Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh;
- Sản xuất sản phẩm từ plastic;
- In ấn;
- Dịch vụ liên quan đến in;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu.
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được chưa được phân loại vào đâu (Chi tiết: bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh.

Trụ sở chính của Công ty: Số nhà 122B, phố Quang Trung, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng.

Văn phòng đại diện: F6-F7 khu đô thị mới Ngô Thì Nhậm, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty : Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 8 ngày 11/06/2026 là 461.978.210.000 VND *(Bằng chữ: Bốn trăm sáu mươi một tỷ, chin trăm bảy mươi tám triệu, hai trăm mười nghìn đồng chẵn)./.*

I. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND)

II. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

III. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu
Tài sản tài chính
Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính
Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu
Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

5. Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính và Bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.
Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không thực hiện trích khấu hao.

Công ty thực hiện trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng, thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính

6. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

7. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

8. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

9. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí luỹ kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

10. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

11. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

12. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

13. Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi là loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của cùng một tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, khi phát hành trái phiếu chuyển đổi, Công ty tính toán và xác định riêng biệt giá trị cấu phần nợ (nợ gốc) và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi. Phần nợ

gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả; cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu tương tự trên thị trường nhưng không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu (***hoặc*** lãi suất đi vay phổ biến trên thị trường tại thời điểm tại thời điểm phát hành trái phiếu) và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi.

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thăng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu (cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi) phát sinh khi Công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi được xác định là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi trừ đi giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi.

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái
phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận

cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

15. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- Trường hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên Báo cáo tài chính có liên quan.
Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu được ghi nhận tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư tương ứng với số tiền cổ tức được chia.

16. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

17. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

Giá vốn hàng bán đối với trường hợp Công ty là chủ đầu tư kinh doanh bất động sản

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với Doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

18. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Chi phí lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

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

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

20. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
- Tiền mặt	7.058.012.939	4.296.288.043
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.675.003.632	24.840.911.070
- Tiền và các khoản tương đương tiền	-	9.370.000.000
Cộng	**11.733.016.571**	**38.507.199.113**

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
- Các đối tượng công nợ khác	189.889.395.094	1.354.375.000	177.379.852.820	-
Cộng	**189.889.395.094**	**1.354.375.000**	**177.379.852.820**	**-**

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**128.997.805.754**	-	**113.979.781.365**	-
- Các đối tượng khác	128.997.805.754		113.979.781.365	
Cộng	**128.997.805.754**	-	**113.979.781.365**	**-**

4. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**75.723.217**	-	**156.759.728**	-
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	-		-	
- Dư nợ phải trả khác	-		81.036.511	
- Tạm ứng	-		-	
- Phải thu khác	75.723.217		75.723.217	
b. Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	**75.723.217**	-	**156.759.728**	-

5. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	10.609.321.399		7.737.148.448	
- Công cụ dụng cụ	672.791.739		279.707.139	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	702.078.034		764.716.283	
- Thành phẩm	76.275.365.660		72.994.311.686	
- Hàng hóa	219.961.173.507		191.626.831.278	
Cộng	**308.220.730.339**	-	**273.402.714.834**	-

6. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ						-
Số dư đầu kỳ	25.332.605.169	192.319.292.659	563.289.141	198.200.000	166.452.982	218.579.839.951
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Mua trong năm						-
- Chuyển từ ĐTCB hoàn thành						-
Số giảm trong kỳ			-			-
- Thanh lý, nhượng bá						-
Số dư cuối kỳ	**25.332.605.169**	**192.319.292.659**	**563.289.141**	**198.200.000**	**166.452.982**	**218.579.839.951**
Giá trị HMLK						
Số dư đầu kỳ	10.499.262.783	53.310.152.058	310.639.964	198.200.000	137.323.713	64.455.578.518
Số tăng trong kỳ	963.083.985	9.665.918.183	65.972.222	-	12.483.974	10.707.458.364
- Khấu hao trong kỳ	963.083.985	9.665.918.183	65.972.222		12.483.974	10.707.458.364
Số giảm trong kỳ			-			-
- Thanh lý, nhượng bá						-
Số dư cuối kỳ	**11.462.346.768**	**62.976.070.241**	**376.612.186**	**198.200.000**	**149.807.687**	**75.163.036.882**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	14.833.342.386	139.009.140.601	252.649.177	-	29.129.269	154.124.261.433
Tại ngày cuối kỳ	13.870.258.401	129.343.222.418	186.676.955	-	16.645.295	143.416.803.069

7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ			
Số dư đầu kỳ	**27.327.968.254**	**-**	**27.327.968.254**
Số tăng trong kỳ	-	-	-
- Mua trong kỳ			-
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**27.327.968.254**	**-**	**27.327.968.254**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ			-
Số tăng trong kỳ		-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	27.327.968.254	-	27.327.968.254
Tại ngày cuối kỳ	27.327.968.254	-	27.327.968.254

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	-	-
Công cụ dụng cụ phân bổ ngắn hạn		
Chi phí trả trước ngắn hạn		
b. Dài hạn	**6.327.456.287**	**6.727.756.814**
Công cụ dụng cụ phân bổ dài hạn	1.970.233.755	2.265.960.941
Chi phí trả trước dài hạn	4.357.222.532	4.461.795.873
Cộng	**6.327.456.287**	**6.727.756.814**

10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn	**131.026.337.165**	**131.026.337.165**	**155.776.672.457**	**155.776.672.457**
- Các đối tượng công nợ khác	131.026.337.165	131.026.337.165	155.776.672.457	155.776.672.457
Cộng	**131.026.337.165**	**131.026.337.165**	**155.776.672.457**	**155.776.672.457**

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính:VND

Diễn giải	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Thuế nộp bổ sung/Thuế GTGT được khấu trừ	Số dư cuối kỳ
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)=(a)+(b)-(c)+(d)
Thuế TNDN	22.001.965.006	4.697.065.949	6.186.418.568		20.512.612.387
Thuế thu nhập cá nhân	390.339.600				390.339.600
Phí, lệ phí và các khoản thuế phải nộp khác	190.465.009	6.000.000	6.000.000		190.465.009
Cộng	**22.582.769.615**	**4.703.065.949**	**6.192.418.568**	-	**21.093.416.996**

13. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số cuối kỳ VND
a. Ngắn hạn	**1.146.379.845**	**1.219.405.654**
Kinh phí công đoàn	212.954.752	-
Bảo hiểm xã hội	15.670.967	-
Bảo hiểm y tế	-	-
Bảo hiểm thất nghiệp	-	54.594.928
Phải trả, phải nộp khác	917.754.126	1.164.810.726
Cộng	**1.146.379.845**	**1.219.405.654**

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	**64.065.541**	**162.441.109**
- Chi phí lãi vay	64.065.541	162.441.109
Cộng	**64.065.541**	**162.441.109**

15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	**211.541.657.065**	**211.541.657.065**	**300.956.914.845**	**205.628.786.255**	**116.213.528.475**	**116.213.528.475**
- Vay Ngân hàng	200.346.657.065	200.346.657.065	289.761.914.845	205.628.786.255	116.213.528.475	116.213.528.475
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, - CN Trung Hòa, Nhân Chính	*36.753.850.196*	*36.753.850.196*	*76.327.727.196*	*54.573.070.579*	*14.999.193.579*	*14.999.193.579*
+ Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - CN Hòa Bình	*14.996.960.628*	*14.996.960.628*	*30.181.960.628*	*30.176.199.169*	*14.991.199.169*	*14.991.199.169*
+ Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - CN Hồng Hà	*76.781.029.537*	*76.781.029.537*	*76.781.029.537*	*86.223.135.727*	*86.223.135.727*	*86.223.135.727*
+ Ngân hàng Sacombank - CN Thủ Đô	*44.907.651.424*	*44.907.651.424*	*79.564.032.204*	*34.656.380.780*	-	-
+ Ngân hàng Vietinbank - CN Quế võ	*26.907.165.280*	*26.907.165.280*	*26.907.165.280*	-	-	-
- Vay cá nhân	11.195.000.000	11.195.000.000	11.195.000.000	-	-	-
Vay dài hạn	**6.927.940.170**	**6.927.940.170**	**6.927.940.170**	-	-	-
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, - CN Trung Hòa, Nhân Chính	*6.927.940.170*	*6.927.940.170*	*6.927.940.170*		-	-
Tổng cộng	**218.469.597.235**	**218.469.597.235**	**307.884.855.015**	**205.628.786.255**	**116.213.528.475**	**116.213.528.475**

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	**369.588.160.000**	**(1.100.000)**	**3.982.689.911**	**108.283.955.746**	**481.853.705.657**
- Tăng trong năm					
- Lãi trong năm trước				20.035.039.276	**20.035.039.276**
- Trích lập các quỹ					
- Tăng khác					
- Lỗ trong năm					
- Phân phối lợi nhuận					
- Chia cổ tức					
- Giảm khác					
Số dư đầu kỳ này	**369.588.160.000**	**(1.100.000)**	**3.982.689.911**	**128.318.995.022**	**501.888.744.933**
- Tăng vốn trong kỳ					
- Lãi trong kỳ				18.788.263.798	18.788.263.798
- Trích lập các quỹ					
- Tăng khác (*)					
- Phân phối lợi nhuận					
- Cổ tức	**92.390.050.000**			(92.390.050.000)	
- Giảm khác (**)					
Số cuối kỳ	**461.978.210.000**	**(1.100.000)**	**3.982.689.911**	**54.717.208.820**	**520.677.008.731**

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Vốn góp của nhà nước	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	461.978.210.000	369.588.160.000
Cộng	**461.978.210.000**	**369.588.160.000**

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	*369.588.160.000*	*369.588.160.000*
+ Vốn góp tăng trong kỳ	*92.390.050.000*	
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	*461.978.210.000*	*369.588.160.000*
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	46.197.821	36.958.816
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	46.197.821	36.958.816
+ Cổ phiếu phổ thông	46.197.821	*36.958.816*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	46.197.821	36.958.816
+ Cổ phiếu phổ thông	*46.197.821*	*36.958.816*
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

e. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm nay VND	Năm trước VND
+ Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	18.788.263.798	17.355.548.547
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	46.197.821	36.958.816
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	406,69	469,59

17. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Ngoại tệ các loại (USD)	60,40	6,94
Cộng	**60,40**	**6,94**

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

1. DOANH THU	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng doanh thu	**546.756.920.607**	**561.853.063.801**
Doanh thu bán hàng	546.756.920.607	561.853.063.801
Doanh thu thuần	**546.756.920.607**	**561.853.063.801**

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn bán hàng	511.966.337.432	530.008.075.500
Cộng	**511.966.337.432**	**530.008.075.500**

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi	274.318.794	(11.252.407)
Cộng	**274.318.794**	**(11.252.407)**

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	8.792.590.484	5.552.139.187
Lỗ chênh lệch tỷ giá		
Cộng	**8.792.590.484**	**5.552.139.187**

5. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ

a. Chi phí bán hàng	**Kỳ này VND**	**Kỳ trước VND**
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu		
- Chi phí nhân công		
- Chi phí khấu hao tài sản cố định		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	498.604.854	686.974.700
- Chi phí khác bằng tiền		
Cộng	**498.604.854**	**686.974.700**

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**Kỳ này VND**	**Kỳ trước VND**
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu		
- Chi phí nhân công	1.618.064.297	2.276.969.781
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	182.433.177	182.433.176
- Chi phí dự phòng	1.354.375.000	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.584.868.471	1.437.674.192
- Chi phí khác bằng tiền		
Cộng	**4.739.740.945**	**3.897.077.149**

6. THU NHẬP KHÁC	**Kỳ này VND**	**Kỳ trước VND**
- Các khoản khác	3.280.889.700	-
Cộng	**3.280.889.700**	-

7. CHI PHÍ KHÁC	**Kỳ này VND**	**Kỳ trước VND**
- Các khoản khác	6.336.016	3.109.174
Cộng	**6.336.016**	**3.109.174**

8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	**Kỳ trước VND**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4.697.065.949	4.338.887.137
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**4.697.065.949**	**4.338.887.137**

9. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	18.788.263.798	17.355.548.547
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	18.788.263.798	17.355.548.547
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	46.197.821	36.958.816
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**406,69**	**469,59**

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

Tài sản tài chính	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.733.016.571		38.507.199.113	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	189.965.118.311	(1.354.375.000)	177.536.612.548	
Các khoản cho vay			-	
Đầu tư ngắn hạn			-	
Đầu tư dài hạn				
Cộng	**201.698.134.882**	**(1.354.375.000)**	**216.043.811.661**	**-**

Nợ phải trả tài chính	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Vay và nợ	218.469.597.235	116.213.528.475
Phải trả người bán, phải trả khác	132.172.717.010	156.941.483.183
Chi phí phải trả	64.065.541	162.441.109
Cộng	**350.706.379.786**	**273.317.452.767**

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác)

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số cuối kỳ				
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.733.016.571			11.733.016.571
Phải thu khách hàng, phải thu khác	189.965.118.311	-		189.965.118.311
Cộng	**201.698.134.882**	**-**	**-**	**201.698.134.882**
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	38.507.199.113			38.507.199.113
Phải thu khách hàng, phải thu khác	177.536.612.548	-		177.536.612.548
Cộng	**216.043.811.661**	**-**	**-**	**216.043.811.661**

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm				
Vay và nợ	176.837.289.519	6.927.940.170		183.765.229.689
Phải trả người bán, phải trả khác	165.544.920.459			165.544.920.459
Chi phí phải trả	674.995.636			674.995.636
Cộng	**343.057.205.614**	6.927.940.170	-	**349.985.145.784**
Số đầu năm				
Vay và nợ	149.767.978.654			149.767.978.654
Phải trả người bán, phải trả khác	153.782.031.066			153.782.031.066
Chi phí phải trả	674.995.636			674.995.636
Cộng	**304.225.005.356**	-	-	**304.225.005.356**

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

2. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

3. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

			Kinh doanh hàng hóa	*Tổng*
Doanh thu thuần ra bên ngoài			546.756.920.607	546.756.920.607
Tổng doanh thu thuần	-	-	**546.756.920.607**	**546.756.920.607**
Chi phí bộ phận			511.966.337.432	511.966.337.432
Kết quả kinh doanh bộ phận		-	**34.790.583.175**	**34.790.583.175**
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				**6.061.535.422**
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				28.729.047.753
Doanh thu hoạt động tài chính				274.318.794
Chi phí tài chính				8.792.590.484
Thu nhập khác				3.280.889.700
Chi phí khác				6.336.016
Thuế TNDN hiện hành				4.697.065.949
Lợi nhuận sau thuế				**18.788.263.798**

Hải Phòng, ngày 15 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thị Ánh Nguyệt	Trần Thị Ánh Nguyệt	Nguyễn Đức Dũng