

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Dạng đầy đủ) (Mẫu số B 01a - DN)

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Quý 3 năm 2025

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Người nộp thuế:

Công ty cổ phần thương mại và xây dựng Đồng Dương

Mã số thuế:

0101264009

☐ Hỗ trợ lấy dữ liệu từ năm trước

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		289,294,401,521	274,785,141,123
I. Tiền và các khoản tương đương tiền (110 = 111 + 112)	110		962,084,413	5,718,855,441
1. Tiền	111		962,084,413	1,718,855,441
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	4,000,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn (120 = 121 + 122 + 123)	120		11,500,000,000	0
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		11,500,000,000	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn (131 + 132 + 133 + 134 + 135 + 136 + 137 + 139)	130		103,599,333,602	63,980,862,072
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		67,330,444,021	53,175,713,084
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		3,284,402,492	476,000,000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		32,646,000,000	10,000,000,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		338,487,089	329,148,988
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		0	0
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		0	0
IV. Hàng tồn kho (140 = 141 + 149)	140		172,684,506,865	204,259,176,786
1. Hàng tồn kho	141		173,766,606,486	205,341,276,407
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-1,082,099,621	-1,082,099,621
V. Tài sản ngắn hạn khác (150 = 151 + 152 + 153 + 154 + 155)	150		548,476,641	826,246,824
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		421,068,647	495,089,334
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		0	154,469,503
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		127,407,994	176,687,987
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		0	0
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		44,176,244,929	47,583,553,489
I. Các khoản phải thu dài hạn (210 = 211 + 212 + 213 + 214 + 215 + 216 + 219)	210		215,646,400	215,646,400
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0
6. Phải thu dài hạn khác	216		215,646,400	215,646,400
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
II. Tài sản cố định (220 = 221 + 224 + 227)	220		43,926,965,174	47,307,428,678
1. Tài sản cố định hữu hình (221 = 222 + 223)	221		41,009,275,180	44,170,988,680
- Nguyên giá	222		88,600,605,700	88,600,605,700
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-47,591,330,520	-44,429,617,020
2. Tài sản cố định thuê tài chính (224 = 225 + 226)	224		2,406,249,994	2,624,999,998
- Nguyên giá	225		3,500,000,000	3,500,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-1,093,750,006	-875,000,002
3. Tài sản cố định vô hình (227 = 228 + 229)	227		511,440,000	511,440,000
- Nguyên giá	228		511,440,000	511,440,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		0	0
III. Bất động sản đầu tư (230 = 231 + 232)	230		0	0
- Nguyên giá	231		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		0	0



IV. Tài sản dở dang dài hạn (240 = 241 + 242)	240		0	0
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		0	0
V. Đầu tư tài chính dài hạn (250 = 251 + 252 + 253 + 254 + 255)	250		0	0
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		0	0
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		0	0
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		0	0
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		0	0
VI. Tài sản dài hạn khác (260 = 261 + 262 + 263 + 268)	260	33,633,355		60,478,411
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	33,633,355		60,478,411
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		0	0
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268		0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270	333,470,646,450		322,368,694,612
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300	180,990,783,209		173,169,633,987
I. Nợ ngắn hạn (310 = 311 + 312 + ... + 322 + 323 + 324)	310	180,990,783,209		173,169,633,987
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	36,332,596,954		22,806,590,766
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4,825,333,864		17,622,601,062
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	6,131,349,727		6,027,511,684
4. Phải trả người lao động	314		0	0
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	125,000,000		422,233,997
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		0	0
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		86,100,000	0
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	4,872,156,630		2,502,222,461
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	128,606,483,633		123,776,711,616
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		0	0
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	11,762,401		11,762,401
13. Quỹ bình ổn giá	323		0	0
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		0	0
II. Nợ dài hạn (330 = 331 + 332 + ... + 342 + 343)	330	0		0
1. Phải trả người bán dài hạn	331		0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		0	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		0	0
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		0	0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		0	0
7. Phải trả dài hạn khác	337		0	0
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		0	0
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		0	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		0	0
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		0	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		0	0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		0	0
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400	152,479,863,241		149,199,060,625
I. Vốn chủ sở hữu (410 = 411 + 412 + ... + 420 + 421 + 422)	410	152,479,863,241		149,199,060,625
1. Vốn góp của chủ sở hữu (411 = 411a + 411b)	411	120,000,000,000		120,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	120,000,000,000		120,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	-114,500,000		-114,500,000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		0	0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		0	0
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		0	0
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		0	0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	35,287,203		35,287,203
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		0	0
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		0	0
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (421 = 421a + 421b)	421	32,559,076,038		29,278,273,422
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	30,990,225,100		24,924,425,013
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	1,568,850,938		4,353,848,409
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		0	0
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác (430 = 431 + 432)	430	0		0
1. Nguồn kinh phí	431		0	0

2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		333,470,646,450	322,368,694,612

Người lập biểu: Trần Trung Quân

Giám đốc: VŨ HOÀNG

Kế toán trưởng: Nguyễn Thị Kim Loan

Ngày ký: 20/10/2025

Số chứng chỉ hành nghề:

Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:

Người lập biểu



Trần Trung Quân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Loan



Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

0101264009

Stamp: **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG**
M.S.D.N.: 0101264089
H. ỦNG HÒA - TP. HÀ NỘI
VP Hoàng

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP) (Mẫu số B 03 - DN)

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Quý 3 năm 2025

Người nộp thuế:

Công ty cổ phần thương mại và xây dựng Đông Dương

Mã số thuế:

☐ Hỗ trợ lấy dữ liệu năm trước

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2,017,978,417	5,866,319,786
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1,126,821,168	5,199,829,994
- Các khoản dự phòng	03		0	1,082,099,621
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		0	-2,823,783,440
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		0	119,721,655
- Chi phí lãi vay	06		0	9,588,136,659
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0	0
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		3,144,799,585	19,032,324,275
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		-7,092,653,429	222,269,167,127
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		25,204,324,046	-18,787,841,982
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		15,114,543,709	-207,418,308,420
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		-96,532,065	-555,567,745
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		0	0
- Tiền lãi vay đã trả	14		0	-9,165,902,662
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		0	-2,494,125,122
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		0	0
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		36,274,481,846	2,879,745,471
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		0	0
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	1,153,636,364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-32,500,000,000	-10,000,000,000
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		4,000,000,000	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		0	15,742,770
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-28,500,000,000	-8,830,620,866
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	0
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		39,745,484,530	295,505,764,546
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-47,883,592,079	-287,663,778,486
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	-721,875,000
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-8,138,107,549	7,120,111,060
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		-363,625,703	1,169,235,665
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1,325,710,116	4,549,354,068
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	265,708
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		962,084,413	5,718,855,441

Người lập biểu: Trần Trung Quân

Giám đốc: VU HOANG

Kế toán trưởng: Nguyễn Thị Kim Loan

Ngày ký: 20/10/2025

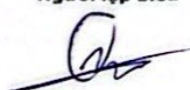
Số chứng chỉ hành nghề:

Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:

eof

Người lập biểu

Kế toán trưởng





Trần Trung Quân

Nguyễn Thị Kim Loan



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2025

Hình thức sở hữu vốn

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần thương mại và xây dựng Đông Dương được sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103001177 đăng ký lần đầu vào ngày 03/07/2002. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 11 ngày 14/04/2023. Vốn điều lệ của công ty là 120.000.000.000 đ (Một trăm hai mươi tỷ đồng), mệnh giá cổ phiếu là 10.000 đồng/cổ phần, trụ sở chính Cụm Công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Liên Bạt, huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội.

Trụ sở chính: Cụm Công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Liên Bạt, huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội.

Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất và buôn bán đồ gỗ, đồ nội thất, hàng thủ công mỹ nghệ, các loại Cát..

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình, Chi tiết: Sản xuất và buôn bán đồ gỗ, đồ nội thất, hàng thủ công mỹ nghệ;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết trang trí nội, ngoại thất;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết bán vật liệu xây dựng, vật tư, máy móc, thiết bị ngành công nghiệp, hàng tiêu dùng, phân bón thuốc trừ sâu.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ 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).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

2.3. 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. 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 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 cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

2.5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Khoản đầu tư công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá đối với khoản đầu tư vào công ty liên kết được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ vào Báo cáo tài chính công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.

2.6. 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. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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.

2.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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 năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.8. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu 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 lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	30 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	02 - 04 năm
- Quyền sử dụng đất có thời hạn	22 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không khấu hao

2.9. 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.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Chi phí thuê kho trả trước được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê kho.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 06 đến 36 tháng.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 đến 36 tháng.

2.10. 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. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.11. Vay

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

2.12. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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.

2.13. 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 và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải 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 năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. 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.

2.14. Vốn chủ sở hữu

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

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. 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 đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

2.15. 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 sở hữu 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 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 trong Báo cáo tài chính khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

2.16. Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm là: hàng bán bị trả lại.

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 hóa, 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 riêng của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.17. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.18. Chi phí tài chính

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm là: Chi phí đi vay vốn.

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

2.19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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 tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

2.20. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.21. 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 các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

30/09/2025

VND

01/01/2025

VND

Tiền mặt

Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn

Các khoản tương đương tiền

728,389,665	939,442,825
233,694,748	779,412,616
32,646,000,000	4,000,000,000
33,608,084,413	5,718,855,441

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư ngắn hạn

- Tiền gửi có kỳ hạn

30/9/2025		01/01/2025	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
VND	VND	VND	VND
11,500,000,000	-	-	-
11,500,000,000	-	-	-
11,500,000,000	-	-	-

PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

- CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ LONG DƯƠNG VIỆT NAM
- CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ AN NHÂN
- Công ty TNHH thương mại M&K Việt Nam
- CÔNG TY CỔ PHẦN TM & DV BẮC VIỆT GREEN
- Các khoản phải thu khách hàng khác

30/09/2025		01/01/2025	
Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
VND	VND	VND	VND
17,778,616,933	-	-	-
16,846,174,868	-	-	-
-	-	1,954,714,600	-
12,002,807,399	-	26,881,843,896	-
20,702,844,821	-	24,339,154,588	-
67,330,444,021	-	53,175,713,084	-

TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN

- Công ty TNHH Khoa học ứng dụng QMC
- Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ MB
- Công ty TNHH thương mại M&K Việt Nam
- Công Ty TNHH Kiểm toán và định giá ASCO
- Công ty CP đầu tư quốc tế Việt Nam
- CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ BIG VIỆT NAM
- Các khoản trả trước người bán khác

30/6/2025		01/01/2025	
Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
VND	VND	VND	VND
18,000,000	-	18,000,000	-
-	-	200,000,000	-
-	-	100,000,000	-
50,000,000	-	158,000,000	-
3,098,000,000	-	-	-
5,000,000	-	-	-
113,402,492	-	-	-
3,284,402,492	-	476,000,000	-

PHẢI KHU KHÁC

a) Ngắn hạn

- Lãi tiền cho vay
- Ký cược ký quỹ
- Phải thu ngắn hạn khác

30/09/2025		01/01/2025	
Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
VND	VND	VND	VND
338,487,089	-	262,136,986	-
215,646,400	-	215,646,400	-
-	-	67,012,002	-

HÀNG TỒN KHO

- Nguyên liệu, vật liệu
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang
- Hàng hóa
- Thành phẩm

30/09/2025		01/01/2025	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
VND	VND	VND	VND
117,670,083,057	-	128,804,879,878	-
45,086,575,949	(1,082,099,621)	54,566,417,029	(1,082,099,621)
6,436,227,771	-	21,969,979,500	-
4,573,719,709			
173,766,606,486	(1,082,099,621)	205,341,276,407	(1,082,099,621)

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

- Nguyên giá
- Số dư đầu năm
- Mua trong năm
 - Thanh lý, nhượng bán
- Số dư cuối năm

30/9/2025		01/01/2025	
Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị tải, vận chuyển, TSCĐ khác		Cộng
VND	VND	VND	VND
50,150,371,159	36,336,432,586	2,113,801,955	88,600,605,700
-	-	-	-
50,150,371,159	36,336,432,586	2,113,801,955	88,600,605,700

- Giá trị hao mòn lũy kế
- Số dư đầu năm
- Khấu hao trong năm
 - Thanh lý, nhượng bán
- Số dư cuối năm

19,849,577,928	22,928,927,579	1,651,111,513	44,429,617,020
1,583,732,070	1,460,176,065	117,805,365	3,161,713,509
-	-	-	-
21,433,309,998	24,389,103,644	1,768,916,878	47,591,330,520

- Giá trị còn lại
- Tại ngày đầu năm
- Tại ngày cuối năm

30,300,793,231	13,407,505,007	462,690,442	44,170,988,680
28,717,061,161	11,947,328,942	344,885,077	41,009,275,180

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

- Giá trị quyền sử dụng đất lâu dài của 551m2 đất tại Vân Đình, Ứng Hòa trị giá: 511.440.000đồng

Vay và nợ thuê tài chính

- Ngân hàng NN và PTNT - CN Hùng Vương
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN - CN Hà Nội
- Đông Nam - Thịnh Vương
- Ngân hàng TMCP Việt Nam - Thịnh Vương
- Ngân hàng TMCP Quân đội
- đội
- Nợ dài hạn đến hạn trả

30/09/2025		01/01/2025	
Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
-	-	-	-
40,407,855,621		44,468,780,678	44,468,780,678
88,018,159,262		76,148,134,988	76,148,134,988
		2,033,035,200	
180,468,750		1,126,760,750	1,126,760,750
128,606,483,633	-	123,776,711,616	121,743,676,416

PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

30/09/2025		01/01/2025	
Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
VND	VND	VND	VND

- CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU CÔNG NGHỆ CAO KIM N	16,821,021,938	16,821,021,938		
- CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN VINH HƯNG TẠI BẮC	3,226,541,807	3,226,541,807	-	-
- CÔNG TY CỔ PHẦN TRƯỜNG THỊNH MÊKONG	8,657,241,015	8,657,241,015		
- Công ty CP Giải pháp kỹ thuật thời đại			16,122,123,651	16,122,123,651
- Công ty TNHH đầu tư thương mại và sản xuất Hải Nam	1,480,312,776	1,480,312,776	1,480,312,776	1,480,312,776
- Công ty TNHH Thương mại - XNK Quốc Tế Quang Thành			2,219,896,325	2,219,896,325
- Phải trả các đối tượng khác	6,147,479,418	5,004,563,369	2,984,258,014	2,984,258,014
	36,332,596,954	35,189,680,905	22,806,590,766	22,806,590,766

NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÂN

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Guo Hui International Trading (Singapore) Pte. LTD	676,218,852	16,676,218,852
Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Sen	554,571,200	241,802,720
Công ty TNHH Liên doanh APO Việt Nam		349,920,000
Công ty TNHH Đầu tư thương mại Chung Anh		-
Công ty TNHH MTV Khách sạn Thanh lịch	239,100,000	239,100,000
Phải trả các đối tượng khác	- 3,355,443,812	- 83,439,490
	- 4,825,333,864	- 17,590,481,062

THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ

	Số phải thu	Số phải nộp	Số phải thu	Số phải nộp
- Thuế GTGT	127,407,994	3,730,118,287	127,407,994	1,014,132,936
- Thuế TNDN		2,191,061,158		4,042,579,099
Thuế TNCN		5,800,042	49,279,993	
Thuế nhà đất và tiền thuê đất		155,231,068		155,231,068
	127,407,994	6,082,210,555	176,687,987	5,211,943,103

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	100,000,000,000	29,278,273,422	129,278,273,422
Tăng vốn trong năm trước		-	-
Lãi trong năm trước		938,946,335	938,946,335
Giảm khác		(114,500,000)	(114,500,000)
Số dư cuối năm trước	120,000,000,000	30,102,719,757	130,102,719,757
Số dư đầu năm nay	120,000,000,000	30,635,383,161	150,635,383,161
Tăng vốn trong năm nay (*)	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-
Giảm khác	-	(114,500,000)	(114,500,000)
Số dư cuối năm nay	120,000,000,000	30,520,883,161	150,520,883,161

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
VND	%	VND	%

Ông Vũ Hoàng	7,130,065,000	5.94%	7,130,065,000	5.94%
Ông Đặng Thanh Sơn	7,642,667,000	6.19%	7,642,667,000	6.19%
Ông Nguyễn Xuân Mười	10,088,000,000	8.41%	10,088,000,000	8.41%
Cổ đông khác	95,139,268,000	79.46%	95,139,268,000	79.46%
	120,000,000,000	100.00%	120,000,000,000	100.00%

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	120,000,000,000	120,000,000,000
- Vốn tăng trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	120,000,000,000	120,000,000,000

d) Cổ phiếu

	30/9/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12,000,000	12,000,000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	12,000,000	12,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	12,000,000	12,000,000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12,000,000	12,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	12,000,000	12,000,000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10,000	10,000

	30/9/2025 VND	30/9/2024 VND
Doanh thu bán hàng	99,564,928,086	84,884,576,400
	99,564,928,086	84,884,576,400
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan		-
#		

	30/9/2025 VND	30/9/2024 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	95,349,722,801	79,162,930,668
	95,349,722,801	79,162,930,668

	30/9/2025 VND	30/9/2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	219,532,788	235,203
Lãi bán các khoản đầu tư	-	-
	219,532,788	235,203

	30/9/2025 VND	30/9/2024 VND
Lãi tiền vay	1,523,097,387	939,498,402
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	2,509,195,407	939,498,402

Chi phí bán hàng

30/9/2025	30/9/2024
VND	VND
140,057,754	237,215,223
140,057,754	237,215,223

Chi phí quản lý doanh nghiệp

30/9/2025	30/9/2024
VND	VND
621,610,741	723,564,560
911,216,779	723,564,560

Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN
Thu nhập chịu thuế TNDN

30/9/2025	30/9/2024
VND	VND
2,017,978,417	2,412,874,145
2,017,978,417	2,412,874,145
403,595,683	482,574,829

Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)

403,595,683	482,574,829
-------------	-------------

Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan
Công ty CP Đầu tư và xây dựng số 4 - Thăng Long

Mối quan hệ	30/9/2025	30/9/2024
(*) Công ty có cùng thành viên chủ chốt	8,918,822,200	

Giao dịch với bên liên quan: Bán gỗ

Người lập biểu

Trần Trung Quân

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Kim Loan

Hà Nội, ngày 30 tháng 09 năm 2025
Tổng Giám đốc

