

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

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ IV NĂM 2025

HÀ NỘI, NĂM 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính : Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		246 647 624 235	231 252 096 473
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		12 180 808 690	16 787 189 289
1. Tiền	111	V.01	10 880 808 690	11 287 189 289
2. Các khoản tương đương tiền	112		1 300 000 000	5 500 000 000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	41 100 000 000	36 080 000 000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		300 000 000	300 000 000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		40 800 000 000	35 780 000 000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		102 431 596 095	95 874 760 200
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	73 565 590 519	63 570 830 802
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		15 443 051 386	18 553 513 504
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	24 596 566 632	27 073 928 422
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi(*)	137		(11.173.612.442)	(13.323.512.528)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		83 931 857 979	75 058 418 994
1. Hàng tồn kho	141	V.07	83 931 857 979	75 058 418 994
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)	149			-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7 003 361 471	7 451 727 990
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14	158 223 585	380 375 387
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.14	6 760 093 086	6 986 307 803
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		85 044 800	85 044 800
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	V.14		
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260+269)	200		63 407 930 952	92 758 982 566
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		65 250 000	65 250 000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03		
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	V.06		
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04	65 250 000	65 250 000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		12 524 561 922	12 285 144 772
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	12 524 561 922	12 285 144 772
- Nguyên giá	222		25 712 493 842	25 208 916 667
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(13.187.931.920)	(12.923.771.895)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10		
- Nguyên giá	228		140 846 000	140 846 000

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(140.846.000)	(140.846.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	29 004 916 071	31 777 020 285
- Nguyên giá	231		34 885 980 825	37 105 980 825
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		(5.881.064.754)	(5.328.960.540)
IV Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08		
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	21 135 520 433	21 135 520 433
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		48 428 000 000	48 428 000 000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(27.292.479.567)	(27.292.479.567)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			-
V. Tài sản dài hạn khác	260		677 682 526	27 496 047 076
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	677 682 526	1 262 742 636
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.24		
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268	V.14		26 233 304 440
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100 + 200)	270		310 055 555 187	324 011 079 039

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ(300=310+330)	300		80 502 007 722	101 788 998 957
I. Nợ ngắn hạn	310		80 502 007 722	101 788 998 957
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	23 788 527 708	32 212 154 058
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		6 330 661 934	14 405 497 519
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	12 006 341	26 003 766
4. Phải trả người lao động	314	V.16	3 393 773 527	3 283 555 891
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	4 925 827 255	4 737 327 255
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	V.17		
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện	318	V.20		
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	42 051 210 957	47 124 460 468
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15		
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322			
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330			
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.16		
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.18		
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	V.20		
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19		
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15		
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340	V.22		
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.23		

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		229 553 547 465	222 222 080 082
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.25	229 553 547 465	222 222 080 082
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		500 000 000 000	500 000 000 000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		500 000 000 000	500 000 000 000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
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		18 344 727 377	18 344 727 377
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		(288.791.179.912)	(296.122.647.295)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(296.122.647.295)	(296.499.221.950)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		7.331.467.383	376.574.655
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	432	V.28		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439)	440		310 055 555 187	324 011 079 039

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN				
Chỉ tiêu		Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	01	V.29		
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	02			
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	03			
4. Nợ khó đòi đã xử lý	04			
5. Ngoại tệ các loại	05			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự toán	06			

Người lập biểu

Lê Thị Nguyên

Phụ trách kế toán

Nguyễn Thanh Bình

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2026

Giám đốc



Phan Minh Tâm

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VII.01	22.478.986.738	55.778.501.941	133.879.902.720	76.376.983.700
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VII.02	0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		22.478.986.738	55.778.501.941	133.879.902.720	76.376.983.700
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.03	20.068.285.696	52.256.541.561	122.805.080.005	71.341.246.246
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		2.410.701.042	3.521.960.380	11.074.822.715	5.035.737.454
6. Doanh thu hoạt động Tài chính	21	VIII.04	682.555.397	435.992.009	10.305.087.732	1.886.409.717
7. Chi phí Tài chính	22	VII.05	1.680.439	-13.860.852	4.476.824	-25.535.775
Trong đó : Chi phí lãi vay	23		1.680.439	0		1.724.336
8. Chi phí bán hàng	24	VII.08	829.399.347	1.303.732.230	4.874.032.613	1.859.682.712
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VII.08	1.791.607.661	2.725.695.387	10.460.800.675	4.756.265.228
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))	30		470.568.992	-57.614.376	6.040.600.335	331.735.006
11. Thu nhập khác	31	VII.06	801.316.006	0	1.292.295.692	90.929.173
12. Chi phí khác	32	VII.07	725.092	28.009.543	1.428.644	46.089.524
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		800.590.914	-28.009.543	1.290.867.048	44.839.649
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước (50 = 30 + 40)	50		1.271.159.906	-85.623.919	7.331.467.383	376.574.655
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VII.11				-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		1.271.159.906	-85.623.919	7.331.467.383	376.574.655
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		25	-2	146	7
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

Hà Nội ngày 20 tháng 01 năm 2026

Giám đốc

Lê Thị Nguyên

Nguyễn Thanh Bình

Phan Minh Tâm



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Luỹ kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	8	9
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh						
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.271.159.906	(99.484.771)	7.331.467.383	362.713.803
2. Điều chỉnh cho các khoản:						
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		487.136.727	130.424.580	270.678.724	886.283.704
Các khoản dự phòng	03		(1.349.900.086)	(200.000.000)	(2.149.900.086)	(6.003.651.304)
(Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-		-	(426.564.025)
(Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(682.555.397)	(435.992.009)	(10.305.087.732)	(1.463.150.403)
Chi phí lãi vay	06		-		2.045.590	-
Các khoản điều chỉnh khác	17		1.680.439		1.680.439	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(272.478.411)	(605.052.200)	(4.849.115.682)	(6.644.368.225)
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		15.713.070.079	1.724.887.905	45.417.770.746	5.517.670.394
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10		1.231.024.821	(8.221.648.097)	(12.863.555.285)	(29.592.189.027)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(10.468.471.463)	4.622.392.531	(29.038.888.030)	16.751.700.624
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12		90.800.895	(656.108.022)	1.014.337.109	(596.129.491)
Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh	13				-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(1.680.439)		(3.726.029)	(1.724.336)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-		-	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-		-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17				-	10.228.138
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		6.292.265.482	(3.135.527.883)	(323.177.171)	(14.554.811.923)
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			9.685.626.765	4.440.000.000	11.487.009.172
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		80.000.000	(5.000.000.000)	(18.320.000.000)	4.193.589.041
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác, dự án	26		-		-	1.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		682.555.397		9.596.796.572	432.183.014
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		762.555.397	4.685.626.765	(4.283.203.428)	17.112.781.227
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính					-	-

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31				-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32				-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VIII.03			68.000.000	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VIII.04	(68.000.000)		(68.000.000)	(380.061.890)
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		(68.000.000)	-	-	(380.061.890)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		6.986.820.879	1.550.098.882	(4.606.380.599)	2.177.907.414
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		5.193.987.811	13.937.090.407	16.787.189.289	13.309.281.875
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi NT	61				-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	70		12.180.808.690	15.487.189.289	12.180.808.690	15.487.189.289

Người lập biểu

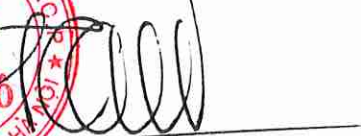

Lê Thị Nguyên

Phụ trách kế toán


Nguyễn Thanh Bình



Đã lập ngày 20 tháng 01 năm 2026
Giám đốc


Phan Minh Tâm

BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NHÀ NƯỚC

Quý IV năm 2025

TT	Diễn giải khoản nộp	Số kỳ trước chưa nộp chuyển sang		Số phát sinh trong kỳ		Lũy kế kỳ trước		Lũy kế từ đầu năm		Số chưa nộp đến 31/12/2025
		Số phải nộp	Số đã nộp vào NSNN bằng CK, TM	Số phải nộp	Số đã nộp vào NSNN bằng CK, TM	Số phải nộp	Số đã nộp vào NSNN bằng CK, TM	Số phải nộp	Số đã nộp vào NSNN bằng CK, TM	
I	2	3	5	6	7	6	7	6	7	8=3+6-7
I	Các khoản thuế	9 587 716	27 167 700	585 059 087	563 272 062	614 645 412	590 439 762			12 006 341
1	Thuế giá trị gia tăng hàng nội địa									
2	Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu									
3	Thuế tiêu thụ đặc biệt									
4	Thuế xuất nhập khẩu									
5	Thuế thu nhập cá nhân	9 587 716	27 167 700	100 986 514	79 199 489	130 572 839	106 367 189			12 006 341
6	Thuế thu nhập doanh nghiệp									
7	Thuế môn bài									
8	Thuế nhà đất, thuế đất			7 946 875	7 946 875		7 946 875		7 946 875	
9	Thuế tài nguyên môi trường									
10	Phí, lệ phí									
11	Các loại thuế khác			3 226 365	3 226 365	3 226 365	3 226 365		3 226 365	
12	Thuế thầu phụ			472.899.333	472.899.333	472.899.333	472.899.333		472.899.333	
II	Các khoản phải nộp khác	498 677 222	506 675 500	1 170 921 658	1 222 471 102	1 500 390 158	1 729 146 602			321 470 222
1	Kinh phí công đoàn	388 486 222	89 480 000	78 178 000	124 077 444	97 170 000	213 557 444			317 998 222
2	Bảo hiểm xã hội	84 884 500	327 032 500	806 917 000	813 705 000	1 049 065 000	1 140 737 500			
3	Bảo hiểm y tế	13 765 500	57 465 000	143 905 500	147 118 500	187 605 000	204 583 500			
4	Bảo hiểm thất nghiệp	6 118 000	25 540 000	62 748 000	63 820 000	82 170 000	89 360 000			
5	Đoàn phí công đoàn	5 423 000	19 422 000	79 173 158	73 750 158	84 380 158	80 908 158			3 472 000
III	Các khoản kinh phí phải trả nội bộ TCT(nếu có)									
	Tổng cộng	508 264 938	533 843 200	1 755 980 745	1 785 743 164	2 115 035 570	2 293 539 586 364			333 476 563
	Lập biểu									

Phụ trách kế toán

(Signature)

Lê Thị Nguyễn

(Signature)

Nguyễn Thanh Bình



Giám đốc
Phan Minh Tâm

BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN PHẢI THU NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

Quý IV năm 2025

TT	Diễn giải khoản nộp	Số kỳ trước chưa thu chuyển sang 01/01/2025	Số phát sinh trong kỳ		Lũy kế từ đầu năm		Số chưa thu đến 31/12/2025
			Số phải nộp	Số đã nộp vào NSNN bằng CK, TM	Số phải nộp	Số đã nộp vào NSNN bằng CK, TM	
1	2	3	4	5	6	7	8=3+6-7
I	Các khoản thuế	85 044 800					85 044 800
1	Thuế giá trị gia tăng hàng nội địa						
2	Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu						
3	Thuế tiêu thụ đặc biệt						
4	Thuế xuất nhập khẩu						
5	Thuế thu nhập cá nhân						
6	Thuế thu nhập doanh nghiệp	85 044 800					85 044 800
7	Thuế môn bài						
8	Thuế nhà đất, thuế đất						
9	Thuế tài nguyên môi trường						
10	Phí, lệ phí						
11	Các loại thuế khác						
12	Thuế thầu phụ						
	Tổng cộng	85 044 800					85 044 800

Lập biểu

Phụ trách kế toán

Giám đốc

Lê Thị Nguyên

Nguyễn Thanh Bình



Phan Minh Tâm



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- Hình thức sở hữu vốn: Đa sở hữu
- Lĩnh vực kinh doanh: Bất động sản, xây lắp
- Ngành nghề kinh doanh: Tư vấn và đầu tư, kinh doanh Bất động sản, thi công xây lắp
- Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:
- Đặc điểm hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính
- Cấu trúc doanh nghiệp
 - Danh sách các công ty con: không có
 - Danh sách các công ty liên doanh, liên kết: không có
 - Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:
- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

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

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

ĐVT: Đồng

01- Tiền		Cuối quý			Đầu năm		
- Tiền mặt		1 567 519 020			1.970.583.522		
- Tiền gửi ngân hàng		9 313 289 670			9.316.605.767		
- Các khoản tương đương tiền		1 300 000 000			5.500.000.000		
Cộng		12 180 808 690			16 787 189 289		
02 - Các khoản đầu tư tài chính		Cuối quý			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh	300 000 000				300 000 000		
- Tổng giá trị cổ phiếu	300 000 000				300 000 000		
<i>(Trong đó: Cổ phiếu PTL)</i>							
- Tổng giá trị trái phiếu							

- Các khoản đầu tư khác				
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	40 800 000 000		35 780 000 000	
b1) Ngắn hạn	40 800 000 000		35 780 000 000	
- Các khoản đầu tư khác				
b2) Dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	48 428 000 000	27 292 479 567	74 661 304 440	27 292 479 567
- Đầu tư vào công ty con				
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết				
- Đầu tư vào đơn vị khác	48 428 000 000	27 292 479 567	74 661 304 440	27 292 479 567
+ Góp vốn điều lệ vào Công ty CP Xây lắp điện	3 000 000 000	3 000 000 000	3 000 000 000	3.000.000.000
+ Góp vốn đầu tư vào dự án "Dragon Petro Hill"				
+ Đầu tư mua Cổ phần Công ty CP Tây HN	3 000 000 000		3 000 000 000	
+ Góp vốn điều lệ vào Công ty Hải Đàng	328 000 000	59 535 687	328 000 000	59 535 687
+ Góp vốn điều lệ vào Công ty Bình Sơn(Phú Đạt)	22 100 000 000	4 232 943 880	22 100 000 000	4 232 943 880
+ Góp vốn điều lệ vào Công ty CP Khách sạn Lam Kinh	20 000 000 000	20 000 000 000	20 000 000 000	20 000 000 000
+ Góp vốn hợp tác kinh doanh dự án Dolphin Plaza			26 233 304 440	
- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong kỳ;				
- Các giao dịch trọng yếu giữa doanh nghiệp và công ty con, liên doanh, liên kết trong kỳ.				

3. Phải thu của khách hàng	Cuối quý	Dự phòng	Đầu năm	Dự phòng
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	73 565 590 519	5 825 820 582	60 585 723 216	5 825 820 582
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	36 318 137 469		37 868 137 469	
+ Công ty Địa ốc Phú Long	7 830 000 000		7 830 000 000	
+ C.ty CP Tập đoàn Đầu tư Tiến Lộc	3 450 000 000			
+ Ban điều hành Dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2	10 433 601 405		10 433 601 405	
+ Công ty TID	14 604 536 064		19 604 536 064	
- Các khoản phải thu khách hàng khác	37 247 453 050	5 825 820 582	22 717 585 747	5 825 820 582
b) Phải thu của khách hàng dài hạn				
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng				
- Các khoản phải thu khách hàng khác				
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan				

4. Phải thu khác	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	24 596 566 632	5 897 691 946	30 289 056 372	7 497 691 946

- Phải thu về cổ phần hoá;				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Phải thu người lao động;	17 597 327 714		14 041 750 924	
- Ký cược, ký quỹ;	238 567 500		397 710 439	
- Cho mượn;				
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác.	6 760 671 418	5 897 691 946	15 849 595 009	7 497 691 946
b) Dài hạn	65 250 000			
- Phải thu về cổ phần hoá;				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Phải thu người lao động;				
- Ký cược, ký quỹ;	65 250 000			
- Cho mượn;				
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác.				
Cộng	24 661 816 632	5 897 691 946	30 289 056 372	7 497 691 946

33
G
P
U
N
L

5. Tài sản thiếu chờ xử lý

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

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

6. Nợ xấu

Cuối quý			Đầu năm		
Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
		Cty IMICO, Thiên Phúc Gia, Hasky			Cty IMICO, Thiên Phúc Gia, Hasky
	11 723 512 528		13 323 512 528		

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

- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu;

- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn.

7. Hàng tồn kho:

Cuối quý		Đầu năm	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng

- Hàng đang đi trên đường;

- Nguyên liệu, vật liệu;

- Công cụ, dụng cụ;

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;

- Thành phẩm;

- Hàng hóa;

- Hàng gửi bán;

- Hàng hóa kho bảo thuế.

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất;

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ;

- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

8. Tài sản dở dang dài hạn

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

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

Cộng

	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
b) Xây dựng cơ bản dở dang				
- Mua sắm;				
- Xây dựng cơ bản;				
- Sửa chữa.				
Cộng				

7.
Y
V
II
B
1-2

9. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
<i>Số dư đầu năm</i>	15 215 424 248	2 012 029 259	3 824 891 419	4 156 571 741		25 208 916 667
- Mua trong kỳ			1 307 578 182			1 307 578 182
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán			804 001 007			804 001 007
- Giảm khác						
<i>Số dư cuối quý</i>	15 215 424 248	2 012 029 259	4 328 468 594	4 156 571 741		25 712 493 842
2. Giá trị hao mòn lũy kế						
<i>Số dư đầu năm</i>	4 305 440 487	636 868 248	3 824 891 419	4 156 571 741		12 923 771 895
- Khấu hao trong kỳ	395 786 292	472 605 852	199 768 888			1 068 161 032
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán			804 001 007			804 001 007
- Giảm khác						
<i>Số dư cuối quý</i>	4 701 226 779	1 109 474 100	3 220 659 300	4 156 571 741		13 187 931 920
3. Giá trị còn lại						
<i>Tại ngày đầu năm</i>	10 909 983 761	1 375 161 011				12 285 144 772
<i>Tại ngày cuối quý</i>	10 514 197 469	902 555 159	1 107 809 294			12 524 561 922

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

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

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

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

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

10. Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: Đồng

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

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

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

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

- 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

12 Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối quý
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	37 105 980 825		2 220 000 000	34 885 980 825
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	37 105 980 825		2 220 000 000	34 885 980 825
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	5 328 960 540	663 104 214	111 000 000	5 881 064 754
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	5 328 960 540	663 104 214	111 000 000	5 881 064 754
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	31 777 020 285	- 663 104 214	2 109 000 000	29 004 916 071
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	31 777 020 285	- 663 104 214	2 109 000 000	29 004 916 071
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Tồn thất do suy giảm giá trị				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

- Giá trị còn lại cuối kỳ của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá Bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

13. Chi phí trả trước

Cuối quý

Đầu năm

a) Ngắn hạn

- Chi phí trả trước về thuê hoạt động Tài sản cố định;

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;

- Chi phí đi vay;

- Các khoản khác

b) Dài hạn

- Chi phí thành lập doanh nghiệp

- Chi phí mua bảo hiểm;

- Các khoản khác

Cộng

14. Tài sản khác

Cuối quý

Đầu năm

a) Ngắn hạn

7 003 361 471

7 451 727 990

- Chi phí trả trước ngắn hạn

158 223 585

380 375 387

- Thuế GTGT được khấu trừ

6 760 093 086

6 986 307 803

- Tài sản ngắn hạn khác

- thuế và các khoản phải thu nhà nước

85 044 800

85 044 800

b) Dài hạn

677 682 526

1 262 742 636

- Chi phí trả trước dài hạn

677 682 526

1 262 742 636

Cộng

7 681 043 997

8 714 470 626

15. Vay và nợ thuê tài chính

Cuối quý

Trong quý

Đầu năm

Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Trong quý		Giá trị	Số có khả năng trả nợ
		Tăng	Giảm		

a) Vay ngắn hạn

b) Vay dài hạn

Cộng

c) Các khoản nợ thuê tài chính

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

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

- Vay;

- Nợ thuê tài chính;

- Lý do chưa thanh toán

Cộng

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

16. Phải trả người bán

	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	23 788 527 708	23 788 527 708	32 212 154 058	32 212 154 058
- Công ty TID			7 566 201 658	7 566 201 658
- Công ty Toàn Việt	1 120 276 162	1 120 276 162	806 057 670	806 057 670
- Công ty CP Công nghệ C&C	701 829 945	701 829 945	1 379 659 162	1 379 659 162
- Ban điều hành dự án Thái bình 2	2 687 584 432	2 687 584 432	13 199 119 732	13 199 119 732
- CÔNG TY TNHH GCP VIỆT NAM	1 822 008 004	1 822 008 004		
- Phải trả cho các đối tượng khác	17 456 829 165	17 456 829 165	9 261 115 836	9 261 115 836
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn				
Cộng	23 788 527 708	23 788 527 708	32 212 154 058	32 212 154 058
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Các đối tượng khác				
d) Phải trả người bán là các bên liên quan				

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ		Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
a) Phải nộp					
- Thuế GTGT					
- Thuế thu nhập cá nhân	9 587 716	29 586 325	27.167.700		12 006 341
- Thuế thu nhập doanh					
Thuế khác					
Cộng phải nộp Ngân sách nhà nước	9 587 716	29 586 325	27 167 700		12 006 341
a) Phải thu					
- Phải thu Thuế Thu nhập doanh nghiệp	85 044 800				85 044 800
Cộng phải thu Ngân sách nhà nước	85 044 800				85 044 800

18. Chi phí phải trả

	Cuối quý		Đầu năm	
a) Ngắn hạn		4 925 827 255		4 737 327 255
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép;				
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh;				
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán;				
- Các khoản trích trước khác;		4 925 827 255		4 737 327 255
b) Dài hạn				
- Lãi vay				
- Các khoản khác				
Cộng		4 925 827 255		4 737 327 255
19. Phải trả khác				
		Cuối quý		Đầu năm

a) Ngắn hạn

- Tài sản thừa chờ giải quyết;

- Kinh phí công đoàn;

- Đoàn phí

- Bảo hiểm xã hội;

- Bảo hiểm y tế;

- Bảo hiểm thất nghiệp;

- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn

- Nhận vốn góp của Công ty Khách sạn Tây Bắc

- Lương BQL Dự án Đức Giang

- Cổ tức năm 2010, 2011 phải trả

- Các khoản phải trả, phải nộp khác

Cộng

b) Dài hạn

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn

- Các khoản phải trả, phải nộp khác

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán

20. Doanh thu chưa thực hiện

a) Ngắn hạn

- Doanh thu nhận trước;

- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;

- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.

Cộng

b) Dài hạn

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

21.1. Trái phiếu thường

a) Trái phiếu phát hành

- Loại phát hành theo mệnh giá;

- Loại phát hành có chiết khấu;

- Loại phát hành có phụ trội.

Cộng

b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ

Cộng

21. Trái phiếu phát hành

Cuối quý			Đầu năm		
Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn

21.1. Trái phiếu thường

a) Trái phiếu phát hành

- Loại phát hành theo mệnh giá;

- Loại phát hành có chiết khấu;

317 998 222 434 385 666

3 472 000

91 672 500

16 978 500

7 190 000

605 836 636 3 359 836 636

53 804 969 53 804 969

2 247 232 2 247 232

40 302 215 000 42 395 708 067

765 636 898 762 636 898

42 051 210 957 47 124 460 468

Đầu năm

Cuối năm

5
T
H
V
C
J
E

- Loại phát hành có phụ trội.

Cộng

b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ

Cộng

21.2. Trái phiếu chuyển đổi:

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

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

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

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

c. Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:

- Số lượng từng loại trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ; Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ để chuyển đổi trái phiếu;
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi tăng vốn chủ sở hữu.

d. Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:

- Số lượng từng loại trái phiếu đã đáo hạn không chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ;
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được hoàn trả cho nhà đầu tư.

e. Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:

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

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

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

Đầu năm

Cuối năm

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

23. Dự phòng phải trả

Cuối năm

Đầu năm

a) Ngắn hạn

- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;
- Dự phòng tái cơ cấu;
- Dự phòng phải trả khác

Cộng

b) Dài hạn

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

Cuối năm

Đầu năm

a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:

- Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

b- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

- Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại TS	Chênh lệch tỷ giá	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Số dư đầu năm trước	500 000 000 000						-296.499.221.950	18 344 727 377	221 845 505 427
- Tăng vốn trong năm trước									
- Lãi trong năm trước							376.574.655		376 574 655
- Tăng khác									
- Giảm vốn trong năm trước									
- Lỗ trong năm trước									
- Giảm khác									
Số dư đầu năm nay	500 000 000 000						-296.122.647.295	18 344 727 377	222 222 080 082
- Tăng vốn trong kỳ									
- Lãi trong kỳ							7.331.467.383		7 331 467 383
- Tăng khác									
- Giảm vốn trong kỳ									
- Lỗ trong kỳ									
- Giảm khác									
Số dư cuối quý này	500 000 000 000						-288.791.179.912	18 344 727 377	229 553 547 465



b - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cuối quý	Đầu năm
- Vốn góp của Công ty mẹ		
- Vốn góp của các đối tượng khác	500 000 000 000	500 000 000 000
Cộng	500 000 000 000	500 000 000 000
c - Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	500 000 000 000	500 000 000 000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	500 000 000 000	500 000 000 000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
d - Cổ phiếu	Cuối quý	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50 000 000	50 000 000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	50 000 000	50 000 000
+ Cổ phiếu phổ thông	50 000 000	50 000 000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+ Cổ phiếu phổ thông	50 000 000	50 000 000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10 000 đồng/CP	
đ - Cổ tức	Cuối quý	Đầu năm
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:		
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:		
e) Các quỹ của doanh nghiệp:	Cuối quý	Đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển;	18 344 727 377	18 344 727 377
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp;		
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu.		
g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.		
26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quý này	Đầu năm
27. Chênh lệch tỷ giá	Quý này	Đầu năm
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND		
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì Các nguyên nhân khác		
28. Nguồn kinh phí	Quý này	Đầu năm
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm		

- Chi sự nghiệp

- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm

29. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

Quý này

Đầu năm

a) Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn

- Từ 1 năm trở xuống;

- Trên 1 năm đến 5 năm;

- Trên 5 năm;

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

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

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

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

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

đ) Nợ khó đòi đã xử lý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá trị (theo nguyên tệ và VND) các khoản nợ khó đòi đã xử lý trong vòng 10 năm kể từ ngày xử lý theo từng đối tượng, nguyên nhân đã xoá sổ kế toán nợ khó đòi.

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

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

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

ĐVT: Đồng				
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Luỹ kế từ đầu năm nay	Luỹ kế từ đầu năm trước
a) Doanh thu				
- Doanh thu bán hàng;	2 930 216 750	38 784 998 837	95 956 283 961	45 240 062 244
- Doanh thu cung cấp dịch vụ;	811 394 704	612 921 840	2 456 898 764	2 979 476 901
- Doanh thu bán bất động sản	8 260 074 510	9 018 488 770	17 274 694 474	9 018 488 770
- Doanh thu hợp đồng xây dựng;	10 477 300 774	7 362 092 494	18 192 025 521	19 143 880 228
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;	10 477 300 774	7 362 092 494	11 432 550 611	19 143 880 228
+ Tổng doanh thu luỹ kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập Báo cáo tài chính.	391 025 748 258	379 562 671 460	391 025 748 258	379 562 671 460
Cộng	22 478 986 738	55 778 501 941	133 879 902 720	76 381 908 143
b) Doanh thu đối với các bên liên quan				
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Luỹ kế từ đầu năm nay	Luỹ kế từ đầu năm trước
Trong đó:				
- Chiết khấu thương mại;				
- Giảm giá hàng bán;				
- Hàng bán bị trả lại.				
3. Giá vốn hàng bán	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Luỹ kế từ đầu năm nay	Luỹ kế từ đầu năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán;	2 278 456 629	38 240 025 818	88 503 931 867	42 427 009 234
- Giá vốn của thành phẩm đã bán; hợp đồng xây dựng	10 247 572 004	7 263 591 131	18 395 223 294	20 679 079 330
Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm:				
+ Hạng mục chi phí trích trước;				
+ Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục;				
+ Thời gian chi phí dự kiến phát sinh.				
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp;	480 734 187	361 081 182	1 385 447 993	1 876 016 531
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư;				
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư;	7 061 522 876	6 391 843 430	14 520 476 851	6 391 843 430
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ;				
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ;				
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn;				
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;				
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán.				

	Cộng	20 068 285 696	52 256 541 561	122 805 080 005	71 373 948 525
		Quý này năm nay	Quý này năm trước	Luỹ kế từ đầu năm nay	Luỹ kế từ đầu năm trước
4. Doanh thu hoạt động tài chính					
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay		682 544 509	435 992 009	9 705 089 668	1 886 409 717
- Lãi bán các khoản đầu tư;					
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;					
- Lãi chênh lệch tỷ giá;					
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán;					
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.					
	Cộng	682 544 509	435 992 009	9 705 089 668	1 886 409 717
		Quý này năm nay	Quý này năm trước	Luỹ kế từ đầu năm nay	Luỹ kế từ đầu năm trước
5. Chi phí tài chính					
- Lãi tiền vay;		1 680 439	0	4 476 824	-11.674.923
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;					
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;					
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;					
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư;					
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.					
	Cộng	1 680 439		4 476 824	- 11 674 923
		Quý này năm nay	Quý này năm trước	Luỹ kế từ đầu năm nay	Luỹ kế từ đầu năm trước
6. Thu nhập khác					90 929 173
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;					
- Lãi do đánh giá lại tài sản;					
- Tiền phạt thu được;					
- Thuế được giảm;					
- Các khoản khác.		801 316 006		1 292 295 692	
	Cộng	801 316 006		1 292 295 692	90 929 173
		Quý này năm nay	Quý này năm trước	Luỹ kế từ đầu năm nay	Luỹ kế từ đầu năm trước
7. Chi phí khác					
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;					
- Lỗ do đánh giá lại tài sản;					
- Các khoản bị phạt;					
- Các khoản khác.		725 092	28 009 543	1 428 644	46 089 524
	Cộng	725 092	28 009 543	1 428 644	46 089 524
		Quý này năm nay	Quý này năm trước	Luỹ kế từ đầu năm nay	Luỹ kế từ đầu năm trước
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp					
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		1 791 607 661	2 725 695 387	10 460 800 675	4 756 265 228
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		829 399 347	1 303 732 230	4 874 032 613	1 859 682 712

c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa;

- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác;

- Các khoản ghi giảm khác.

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

Quý này năm nay

Quý này năm trước

Lũy kế từ đầu năm nay

Lũy kế từ đầu năm trước

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;
- Chi phí nhân công;
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;
- Chi phí khác bằng tiền.

Cộng

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Quý này năm nay

Quý này năm trước

Lũy kế từ đầu năm nay

Lũy kế từ đầu năm trước

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Quý này năm nay

Quý này năm trước

Lũy kế từ đầu năm nay

Lũy kế từ đầu năm 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.

VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Quý này năm nay

Quý này năm trước

Lũy kế từ đầu năm nay

Lũy kế từ đầu năm trước

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính;

- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu;

- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu;

- Các giao dịch phi tiền tệ khác

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:

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

- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường;

- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi;

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

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

- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác.

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

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

- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường;

- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi;

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

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

- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác



IX. Những thông tin khác

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

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

3. Thông tin về các bên liên quan

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):

6. Thông tin về hoạt động liên tục:

7. Những thông tin khác.

Người lập biểu


Lê Thị Nguyễn

Phụ trách kế toán


Nguyễn Thanh Bình

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2026



Giám đốc


Phan Minh Tâm