

**TỔNG CÔNG TY PHÁT ĐIỆN 1  
CÔNG TY CỔ PHẦN THỦY ĐIỆN  
ĐA NHIM-HÀM THUẬN-ĐA MI**

**BC-TĐĐHĐ-TCKT**  
Ngày 20/01/2026

**BÁO CÁO KẾ TOÁN  
QUÝ IV NĂM 2025  
Báo cáo hợp nhất  
(Bản gốc)**

**(Trước kiểm toán)**

**CÔNG TY CP THỦY ĐIỆN ĐA NHIM - HÀM THUẬN - ĐA MI**  
**Báo cáo hợp nhất**

**Mẫu số B01-DN**  
 (Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Quý 4 năm 2025

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A – TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>2 825 980 163 669</b>	<b>2 457 645 874 852</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>691 124 993 903</b>	<b>604 583 867 007</b>
1. Tiền	111	V.01	9 617 956 203	9 934 550 077
2. Các khoản tương đương tiền	112		681 507 037 700	594 649 316 930
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>1 370 308 400 000</b>	<b>930 200 000 000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1 370 308 400 000	930 200 000 000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>748 092 034 476</b>	<b>908 079 273 402</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		709 610 555 095	871 600 090 421
2. Trả trước cho người bán	132		7 450 254 519	5 569 016 294
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
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.03	33 116 574 295	33 247 789 720
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(2 085 349 433)	(2 337 623 033)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>14 685 641 227</b>	<b>14 410 440 031</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	14 685 641 227	14 410 440 031
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1 769 094 063</b>	<b>372 294 412</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		893 076 330	372 294 412
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.05	876 017 733	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B – TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)</b>	<b>200</b>		<b>4 596 960 018 219</b>	<b>5 020 114 791 568</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>5 000 000</b>	<b>0</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
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.07	5 000 000	
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4 290 803 685 265</b>	<b>4 653 179 202 713</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	4 290 635 929 718	4 652 918 029 551
– Nguyên giá	222		15 506 587 834 670	15 488 065 013 130
– Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(11 215 951 904 952)	(10 835 146 983 579)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
– Nguyên giá	225			
– Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	167 755 547	261 173 162
– Nguyên giá	228		2 026 804 686	2 335 628 057
– Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1 859 049 139)	(2 074 454 895)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.12</b>		
– Nguyên giá	231			
– Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>6 924 320 494</b>	<b>12 032 167 083</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		6 924 320 494	12 032 167 083
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>200 259 795 163</b>	<b>250 975 979 980</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		162 899 795 163	143 615 979 980
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.13	37 360 000 000	37 360 000 000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		0	70 000 000 000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>98 967 217 297</b>	<b>103 927 441 792</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	26 946 742 790	30 060 428 550
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21		
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		72 020 474 507	73 867 013 242
4. Tài sản dài hạn khác	268			
5. Lợi thế thương mại	269			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>7 422 940 181 888</b>	<b>7 477 760 666 420</b>


Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A – NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>1 627 615 612 753</b>	<b>2 212 493 304 552</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>449 922 142 018</b>	<b>935 126 828 876</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		70 443 985 746	72 932 339 765
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		351 992 382	574 703 982
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	199 672 984 325	176 851 612 970
4. Phải trả người lao động	314		24 554 311 857	26 256 092 216
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	10 121 728 962	11 223 292 743
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		0	0
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	749 625 977	508 665 171 333
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		123 935 827 224	115 493 643 244

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		20 091 685 545	23 129 972 623
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1 177 693 470 735</b>	<b>1 277 366 475 676</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		0	0
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		1 177 693 470 735	1 277 366 475 676
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.21		
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>B – VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>5 795 324 569 135</b>	<b>5 265 267 361 868</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>5 795 324 569 135</b>	<b>5 265 267 361 868</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		4 224 000 000 000	4 224 000 000 000
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411a			
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411b		4 224 000 000 000	4 224 000 000 000
- Cổ phiếu ưu đãi	411c			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			0
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0




Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		501 180 626 722	501 180 626 722
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		1 008 926 008 286	483 560 619 194
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		708 253 466 997	87 681 439 639
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		300 672 541 289	395 879 179 555
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		61 217 934 127	56 526 115 952
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440= 300 + 400)	440		7 422 940 181 888	7 477 760 666 420

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

  
Lê Xuân Phong

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

  
Ngô Thế Long

Lâm Đồng, Ngày 20, tháng 01 năm 2026

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



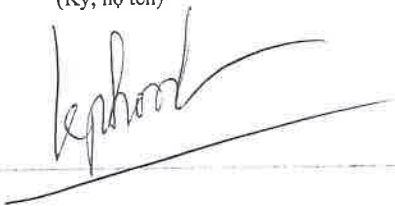
  
Đặng Văn Cường

BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH  
Quý 4 năm 2025

Đơn vị tính: đồng

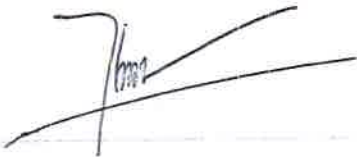
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý báo cáo		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	647 378 545 987	757 579 419 937	2 284 689 908 294	2 080 599 352 666
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ( 10 = 01 – 02)	10		647 378 545 987	757 579 419 937	2 284 689 908 294	2 080 599 352 666
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	333 690 023 164	308 062 924 524	1 059 141 490 417	993 655 561 349
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ ( 20 = 10 - 11)	20		313 688 522 823	449 516 495 413	1 225 548 417 877	1 086 943 791 317
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	32 981 995 552	15 929 328 611	61 125 652 793	111 263 671 117
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	(37 565 230 200)	(33 536 270 749)	87 918 013 169	46 099 610 183
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9 930 217 275	11 178 823 911	41 558 868 236	45 823 836 942
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		10 680 520 555	10 260 979 802	34 530 339 458	29 843 029 903
9. Chi phí bán hàng	25					
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		21 143 406 964	19 421 172 626	64 392 206 406	78 383 273 196
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh { 30=20+ (21-22)+24-(25+26)}	30		373 872 862 166	489 821 901 949	1 168 894 190 553	1 103 567 608 958
12. Thu nhập khác	31		13 090 908	106 432 450	344 631 125	1 625 182 877
13. Chi phí khác	32		9 094 330	254 850 176	18 140 153	338 514 701
14. Lợi nhuận khác ( 40= 31-32)	40		3 996 578	(148 417 726)	326 490 972	1 286 668 176
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế( 50 = 30 + 40)	50		373 876 858 744	489 673 484 223	1 169 220 681 525	1 104 854 277 134
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.40	70 512 378 549	90 050 864 514	220 876 781 983	198 580 691 249
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.40				
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp ( 60 = 50 – 51 – 52 )	60		303 364 480 195	399 622 619 709	948 343 899 542	906 273 585 885
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		300 672 541 289	397 506 034 737	940 522 749 120	902 759 179 555
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2 691 938 906	2 116 584 972	7 821 150 422	3 514 406 330
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		712	942	2 226	2 137
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Lê Xuân Phong

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Ngô Thế Long

Lâm Đồng, Ngày 20 tháng 01 năm 2026

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)





## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP

Từ kỳ : Q1\_2025 đến kỳ : Q4\_2025

Chỉ tiêu	Mã số	Tổng cộng	
		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>1</b>	<b>1 169 220 681 525</b>	<b>1 104 854 277 134</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
- Khấu hao TSCĐ	2	387 717 957 877	386 950 051 420
- Các khoản dự phòng	3		317 409 338
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4	46 255 082 434	(25 993 614 572)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(87 267 353 035)	(110 050 325 526)
- Chi phí lãi vay	6	41 558 368 236	45 823 836 942
- Các khoản điều chỉnh khác	7		
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>8</b>	<b>1 557 485 237 037</b>	<b>1 401 901 634 736</b>
- Tăng giảm các khoản phải thu	9	471 841 928 457	344 858 627 212
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	1 571 337 539	6 169 839 468
- Tăng giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(637 845 746 982)	7 386 522 601



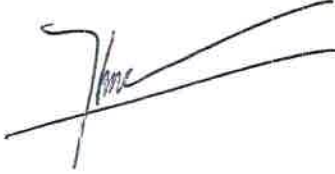
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	2 903 790 186	9 543 286 583
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		
- Tiền lãi vay đã trả	14	(42 085 882 017)	(48 456 435 291)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(194 468 267 684)	(171 051 772 541)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	0	0
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(93 224 192 898)	(50 450 568 922)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>1 066 178 203 638</b>	<b>1 499 901 133 846</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(25 522 775 081)	(94 180 092 431)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	464 779 636	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(9 600 000 000)	(970 200 000 000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	5 403 604 400	869 932 824 894
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	78 198 194 496	90 325 684 713
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>48 943 803 451</b>	<b>(104 121 582 824)</b>
<b>III- Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		
2. Tiền trả 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		
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(133 645 967 497)	(118 947 483 835)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		

6.Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(894 940 000 000)	(1 208 440 000 000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(1 028 585 967 497)	(1 327 387 483 835)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	86 536 039 592	68 392 067 187
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	604 583 867 007	536 186 291 363
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	5 087 304	5 508 457
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (lấy theo số dư tài khoản)	70	691 124 993 903	604 583 867 007

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

  
Lê Xuân Phong

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

  
Ngô Thế Long

Lâm Đồng, Ngày 20.. tháng 01 năm 2026

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

  
  
Đặng Văn Cường

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Quý 4 năm 2025

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

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

- 1. Kỳ kế toán năm bắt đầu ngày kết thúc ngày
- 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

Trường hợp có sự thay đổi đơn vị tiền tệ trong kế toán so với năm trước, giải trình rõ lý do và ảnh hưởng của sự thay đổi

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

- 1. Chế độ kế toán áp dụng:
- 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

V. Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp không đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

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

Đơn vị tính: VND

01 - Tiền	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	196 816 862	755 375 069
- Tiền gửi ngân hàng	9 421 139 341	9 179 175 008
- Tiền đang chuyển		
- Các khoản tương đương tiền	681 507 037 700	594 649 316 930
Cộng	691 124 993 903	604 583 867 007

02 - Các khoản đầu tư tài chính	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh						
- Tổng giá trị cổ phiếu						
- Tổng giá trị trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác						
- Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu						
Về số lượng						
Về giá trị						

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1 370 308 400 000	1 370 308 400 000	1 000 200 000 000	1 000 200 000 000
b1) Ngắn hạn	1 370 308 400 000	1 370 308 400 000	900 200 000 000	900 200 000 000
- Tiền gửi có kỳ hạn	1 370 308 400 000	1 370 308 400 000	900 200 000 000	900 200 000 000
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				
b2) Dài hạn			70 000 000 000	70 000 000 000
- Tiền gửi có kỳ hạn			70 000 000 000	70 000 000 000
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	200 259 795 163		200 259 795 163	180 975 979 980		180 975 979 980
- Đầu tư vào công ty con						
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	162 899 795 163		162 899 795 163	143 615 979 980		143 615 979 980
- Đầu tư vào đơn vị khác	37 360 000 000		37 360 000 000	37 360 000 000		37 360 000 000

- 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
- Trường hợp không xác định được giá trị hợp lý thì giải trình lý do.

03 - Phải thu của khách hàng	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	709 610 555 095	871 600 090 421
b) Phải thu của khách hàng dài hạn		
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		

04 - Các khoản phải thu khác	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	33 116 574 295		33 247 789 720	
- Phải thu về cổ phần hoá				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	1 929 534 500		24 280 695 941	
- Phải thu người lao động				
- Ký cược, ký quỹ				
- Cho mượn	1 000 000 000			
- Các khoản chi hộ			(12 351 199 580)	
- Phải thu khác	30 187 039 795		21 318 293 359	
b) Dài hạn	5 000 000			
- 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	5 000 000			
- Cho mượn				
- Các khoản chi hộ				
- Phải thu khác				
Cộng	33 121 574 295		33 247 789 720	



05 - Tài sản thiếu chờ xử lý	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
a) Tiền				
b) Hàng tồn kho				
c) TSCĐ				
d) Tài sản khác				
- Phải thu người lao động				
- Ký quỹ, ký cược				
- Cho mượn				
- Các khoản chi hộ				
- Phải thu khác				
Cộng				

06 - Nợ xấu	Cuối kỳ			Đầu năm		
Đối tượng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi (trong đó chi tiết thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng nếu khoản nợ phải thu theo từng đối tượng đó chiếm từ 10% trở lên trên tổng số nợ quá hạn)						
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.						
Cộng						

07 - Hàng tồn kho	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường				
- Nguyên liệu, vật liệu	13 628 139 325		13 249 324 050	
- Công cụ, dụng cụ	574 881 004		596 034 085	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	416 406 464		498 867 462	

- Thành phẩm				
- Hàng hóa				
- Hàng gửi bán				
- Hàng hóa kho bảo thuế				
Cộng	14 619 425 793		14 344 225 597	
- 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				

08 - Tài sản dài hạn dở dang	Cuối kỳ		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				
b) Xây dựng cơ bản dở dang				
- Mua sắm	5 146 927 019	5 146 927 019	8 812 074 273	8 812 074 273
- XDCB	862 324 359	862 324 359	401 811 373	401 811 373
- Sửa chữa	915 069 116	915 069 116	2 818 281 437	2 818 281 437
Cộng	6 924 320 494	6 924 320 494	12 032 167 083	12 032 167 083

#### 09 - Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cây lâu năm, súc vật làm việc cho sản phẩm	TSCĐHH Khác	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	9 320 087 350 117	6 027 758 679 800	81 893 143 094	58 103 459 612		217 380 507	15 488 065 013 130
- Mua trong kỳ	3 961 722 370	18 000 075 648	3 093 469 789				25 057 267 807
- Đầu tư XDCB hoàn thành		393 085 052					393 085 052

- Tăng khác	348 431 383	109 533 688		984 929			458 950 000
- Chuyển sang BĐS đầu tư							
- Thanh lý, nhượng bán		2 653 142 372	1 630 323 577	2 536 152 940			6 819 618 889
- Giảm khác	218 819 785	348 042 645					566 862 430
Số dư cuối kỳ	9 324 178 684 085	6 043 260 189 171	83 363 289 306	55 568 291 601		217 380 507	15 506 587 834 670
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	5 723 407 669 685	4 991 571 853 394	65 771 057 175	54 179 022 818		217 380 507	10 835 146 983 579
- Khấu hao trong năm	204 996 286 758	177 292 700 600	3 331 382 403	2 004 170 501			387 624 540 262
- Tăng khác	33 582 262						33 582 262
- Chuyển sang BĐS đầu tư							
- Thanh lý, nhượng bán		2 653 142 372	1 630 323 577	2 536 152 940			6 819 618 889
- Giảm khác		33 582 262					33 582 262
Số dư cuối kỳ	5 928 437 538 705	5 166 177 829 360	67 472 116 001	53 647 040 379		217 380 507	11 215 951 904 952
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình							
- Tại ngày đầu năm	3 596 679 680 432	1 036 186 826 406	16 127 085 919	3 924 436 794			4 652 918 029 551
- Tại ngày cuối kỳ	3 395 741 145 380	877 082 359 811	15 891 173 305	1 921 251 222			4 290 635 929 718

* Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay:	
* Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay:	334 956 850 854
* Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	558 508 545
* Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:	
* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:	
* Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:	

#### 10 - Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Giấy phép và giấy phép nhượng quyền	TSCĐ VH khác	Tổng cộng
Nguyên giá								
Số dư đầu năm					2 335 628 057			2 335 628 057

- Mua trong năm							
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp							
- Tăng do hợp nhất kinh doanh							
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán					308 823 371		308 823 371
- Giảm khác							
Số dư cuối kỳ					2 026 804 686		2 026 804 686
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm					2 074 454 895		2 074 454 895
- Khấu hao trong năm					93 417 615		93 417 615
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán					308 823 371		308 823 371
- Giảm khác							
Số dư cuối kỳ					1 859 049 139		1 859 049 139
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình							
- Tại ngày đầu năm					261 173 162		261 173 162
- Tại ngày cuối kỳ					167 755 547		167 755 547

* Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	
--	--

#### 11 - Tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐHH khác	TSCĐ Vô hình	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm							
- Thuê tài chính trong năm							
- Tăng khác							
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính							

- Giảm khác							
Số dư cuối kỳ							
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm							
- Khấu hao trong năm							
- Tăng khác							
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính							
- Giảm khác							
Số dư cuối kỳ							
Giá trị còn lại của TSCĐ thuê tài chính							
- Tại ngày đầu năm							
- Tại ngày cuối kỳ							

## 12 - Tăng giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Bất động sản đầu tư cho thuê		
Nguyên giá		
- Quyền sử dụng đất		
- Nhà		
- Nhà và quyền sử dụng đất		
- Cơ sở hạ tầng		
Giá trị hao mòn lũy kế		
- 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		
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		
Tổn thất do suy giảm giá		
- 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		

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay		
- Nguyên giá BĐSĐT 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

Khoản mục	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	893 076 330	372 294 412
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ		

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng		
- Chi phí đi vay		
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn)	893 076 330	372 294 412
b) Dài hạn	26 946 742 790	29 973 629 008
- Chi phí thành lập doanh nghiệp		
- Chi phí mua bảo hiểm		
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn)	26 946 742 790	29 973 629 008
Cộng	27 839 819 120	30 345 923 420

#### 14 - Tài sản khác

Khoản mục	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn		
b) Dài hạn		
Cộng		

15 - Vay và nợ thuê tài chính	Cuối kỳ		Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ			Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	123 935 827 224	123 935 827 224	147 457 450 308	139 015 266 328	115 493 643 244	115 493 643 244
b) Vay dài hạn (chi tiết theo kỳ hạn)	1 177 693 470 735	1 177 693 470 735	91 859 906 727	191 532 911 668	1 277 366 475 676	1 277 366 475 676
Cộng	1 301 629 297 959	1 301 629 297 959	239 317 357 035	330 548 177 996	1 392 860 118 920	1 392 860 118 920

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

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
d) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán				
- Vay				
- Nợ thuê tài chính				
Cộng				
- Lý do chưa thanh toán				

d) 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 kỳ		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	70 443 985 746	70 443 985 746	72 932 339 765	72 932 339 765
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn				
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
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 giá trị gia tăng	9 386 561 346	172 664 808 399	151 688 040 579	30 363 329 166
- Thuế tiêu thụ đặc biệt				
- Thuế xuất, nhập khẩu		3 915 511	3 915 511	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	111 605 604 604	182 177 476 914	194 468 267 684	99 314 813 834
- Thuế thu nhập cá nhân	3 383 449 666	6 861 762 108	9 703 133 029	542 078 745
- Thuế tài nguyên	24 183 298 662	346 929 915 105	337 450 859 709	33 662 354 058
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất				
- Các loại thuế khác		8 000 000	8 000 000	

- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	28 292 698 692	146 915 251 968	139 512 268 776	35 695 681 884
Cộng	176 851 612 970	855 561 130 005	832 834 485 288	199 578 257 687
b) Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng				
- Thuế tiêu thụ đặc biệt				
- Thuế xuất, nhập khẩu				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp				
- Thuế thu nhập cá nhân				
- Thuế tài nguyên				
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất		1 692 420 060	2 326 429 669	634 009 609
- Các loại thuế khác				
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác				
Cộng		1 692 420 060	2 326 429 669	634 009 609

18 – Chi phí phải trả	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	7 493 981 299	11 223 292 743
- 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		
b) Dài hạn		
- Lãi vay		
- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)		
Cộng	7 493 981 299	11 223 292 743

19 - Phải trả khác	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	749 625 977	508 665 171 333
- Tài sản thừa chờ giải quyết		

- Kinh phí công đoàn		
- Bảo hiểm xã hội		19 839 748
- Bảo hiểm y tế	1 788 000	1 788 000
- Bảo hiểm thất nghiệp	102 600	102 600
- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	300 000 000	200 000 000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	447 735 377	508 443 440 985
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		
- Các khoản phải trả phải nộp khác		
Cộng	749 625 977	508 665 171 333

20 - Doanh thu chưa thực hiện	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác		
Cộng		
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác		

	Cuối kỳ	Đầu năm	Lý do
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện)			

## 21 - Trái phiếu phát hành



**21.1. Trái phiếu thường**

**Cuối năm**

**Đầu năm**

	<b>Giá trị</b>	<b>Lãi suất</b>	<b>Kỳ hạn</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Lãi suất</b>	<b>Kỳ hạn</b>
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 (theo từng loại trái phiếu)						

**21.2. Trái phiếu chuyển đổi**

--

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

<ul style="list-style-type: none"><li>- Mệnh giá;</li><li>- Đối tượng được phát hành (ban lãnh đạo, cán bộ, nhân viên, đối tượng khác);</li><li>- Điều khoản mua lại (Thời gian, giá mua lại, các điều khoản cơ bản khác trong hợp đồng phát hành);</li><li>- Giá trị đã mua lại trong kỳ;</li><li>- Các thuyết minh khác.</li></ul>
--

**23. Dự phòng phải trả**

**Cuối kỳ**

**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 (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)		
Cộng		
b. Dài hạn		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng		

- Dự phòng tái cơ cấu		
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)		
Cộng		

<b>24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng		
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế		
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại		

**25. Vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

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

	Vốn góp 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 tài sản	Chênh lệch tỷ giá	LNST chưa phân phối và các quỹ	Vốn đầu tư XD CB	Quỹ hỗ trợ sắp xếp DN	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Cộng
Số dư đầu năm trước	4 224 000 000 000			475 444 837 801			500 485 070 048					25 175 788 921	5 225 105 696 770
- Tăng vốn trong năm trước				25 196 767 264									25 196 767 264
- Lãi trong năm trước							1 821 782 661 509						1 821 782 661 509
- Tăng khác						218 269 156 313						476 182 991	218 745 339 304
- Giảm vốn trong năm trước													
- Lỗ trong năm trước							1 834 480 006 019						1 834 480 006 019
- Giảm khác				(93 678 120)		218 269 156 313						25 196 767 264	243 372 245 457
Số dư đầu năm nay	4 224 000 000 000						483 560 619 194					501 180 626 722	5 208 741 245 916
- Tăng vốn trong năm nay													
- Lãi trong năm nay							2 112 511 908 570						2 112 511 908 570
- Tăng khác				3 394 113 722		150 981 801 242							154 375 914 964
- Giảm vốn trong năm nay													
- Lỗ trong năm nay							1 587 551 765 750						1 587 551 765 750
- Giảm khác				3 394 113 722		150 981 801 242							154 375 914 964
Số dư cuối năm nay	4 224 000 000 000						1 008 520 762 014					501 180 626 722	5 733 701 388 736

<b>b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)		
- Vốn góp của các đối tượng khác	4 224 000 000 000	4 224 000 000 000
- Số lượng cổ phiếu quỹ		
Cộng	4 224 000 000 000	4 224 000 000 000

<b>c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	4 224 000 000 000	4 224 000 000 000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	4 224 000 000 000	4 224 000 000 000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

<b>d) Cổ phiếu</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:		

<b>đ) Cổ tức</b>	<b>Giá trị</b>
- 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 kỳ	Đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	501 180 626 722	501 180 626 722
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		

26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Năm nay	Năm trước
-------------------------------------	---------	-----------

27. Chênh lệch tỷ giá	Năm nay	Năm trước
- 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 (nói rõ nguyên nhân)		

28. Nguồn kinh phí	Năm nay	Năm trước
- 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		
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	Cuối năm	Đầu năm
- 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 tại thời điểm cuối kỳ:

-Vật tư hàng hóa nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác:

Mã hàng	Tên hàng	Chủng loại, quy cách, phẩm chất	ĐVT	Số lượng
-Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp:				
Mã hàng	Tên hàng	Chủng loại, quy cách, phẩm chất	ĐVT	Số lượng

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

Đơn vị tính: VND

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
a) Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng	2 279 304 305 067	2 078 244 088 468
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	4 988 683 706	2 355 264 198
- Doanh thu hợp đồng xây dựng		
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ		
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập Báo cáo tài chính		
- Doanh thu khác	396 919 521	
Cộng	2 284 639 908 294	2 080 599 352 666
b) Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)		
c) Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước doanh nghiệp phải thuyết minh thêm để so sánh sự khác biệt giữa việc ghi nhận nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê		
Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai		

2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm nay	Năm trước
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại		



<b>3. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	1 054 842 190 326	991 835 094 395
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	145 139 225	
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	4 154 160 866	1 820 466 954
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư		
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư		
- 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	1 757 401 053	12 673 217 913
Cộng	1 059 141 490 417	993 655 561 349

<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	50 546 324 896	54 726 182 382
- Lãi bán các khoản đầu tư		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	7 078 138 000	25 481 113 241
- Lãi chênh lệch tỷ giá	3 501 189 897	31 056 375 494
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
Cộng	61 125 652 793	111 263 671 117

<b>5. Chi phí tài chính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Lãi tiền vay	41 558 868 236	45 823 836 942

- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	46 359 144 933	275 773 241
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư		
- Chi phí tài chính khác		
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính		
Cộng	87 918 013 169	46 099 610 183

6. Thu nhập khác	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	232 350 279	
- Lãi do đánh giá lại tài sản		
- Tiền phạt thu được		35 026 480
- Thuế được giảm		
- Các khoản khác	131 631 785	1 590 156 397
Cộng	363 982 064	1 625 182 877

7. Chi phí khác	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	19 350 939	
- Lỗ do đánh giá lại tài sản		
- Các khoản bị phạt		
- Các khoản khác	18 140 153	338 514 701
Cộng	37 491 092	338 514 701

8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	64 392 206 406	78 383 273 196
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN:	64 392 206 406	78 383 273 196
- Các khoản chi phí QLDN khác.		
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		

- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng.		
- Các khoản chi phí bán hàng khác.		
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	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	25 486 577 286	36 105 604 322
- Chi phí nhân công	100 114 833 841	121 181 806 925
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	387 717 957 877	386 950 051 420
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	38 941 754 877	36 650 783 843
- Chi phí khác bằng tiền	542 718 270 204	455 417 995 933
Cộng	1 094 979 394 085	1 036 306 242 443

Ghi chú: Chi tiêu “Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố” là các chi phí phát sinh trong kỳ được phản ánh trong Bảng Cân đối kế toán và Báo cáo kết quả kinh doanh

- Đối với các doanh nghiệp sản xuất, việc thuyết minh chi phí theo yếu tố được căn cứ vào số phát sinh trên các tài khoản sau

+ Tài khoản 621 – Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp

+ Tài khoản 622 – Chi phí nhân công trực tiếp

+ Tài khoản 623 – Chi phí sử dụng máy thi công

+ Tài khoản 627 – Chi phí sản xuất chung

+ Tài khoản 641 – Chi phí bán hàng

+ Tài khoản 642 – Chi phí quản lý doanh nghiệp

- Đối với các doanh nghiệp thương mại, việc thuyết minh chi phí theo yếu tố được căn cứ vào số phát sinh trên các tài khoản sau (không bao gồm giá mua hàng hóa)

+ Tài khoản 156 – Hàng hóa

+ Tài khoản 632 – Giá vốn hàng bán

+ Tài khoản 641 – Chi phí bán hàng

+ Tài khoản 642 – Chi phí quản lý doanh nghiệp

- Doanh nghiệp có quyền lựa chọn căn cứ khác nhưng phải đảm bảo thuyết minh đầy đủ chi phí theo yếu tố

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay	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	220 876 781 983	198 580 691 249

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Năm nay	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

##### 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:

Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện

##### 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 thu từ đi vay theo khế 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

Người lập

(Ký, họ tên)

  
Lê Xuân Phong

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

  
Ngô Thế Long

Lâm Đồng, ngày 20 tháng 01 năm 2026

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

  
  
Đặng Văn Cường