

**CÔNG TY CỔ PHẦN SPIRAL GALAXY**  
**Tầng 8, Tòa nhà số 34A Phạm Ngọc Thạch,**  
**Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh,**  
**Việt Nam.**

**Mẫu số: B01a-DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số: 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025*

*Đơn vị tính: VNĐ*

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>9,516,935,384</b>	<b>14,426,442,284</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>118,356,646</b>	<b>18,277,695</b>
1. Tiền	111	VI.01	118,356,646	18,277,695
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>9,238,909,813</b>	<b>8,848,495,664</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.03.a		
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		509,076,333	133,911,000
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		800,000,000	800,000,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.04.a	8,033,744,480	8,018,495,664
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(103,911,000)	(103,911,000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	VI.05		
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>VI.07</b>		
1. Hàng tồn kho	141		5,541,627,090	5,541,627,090
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(5,541,627,090)	(5,541,627,090)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>159,668,925</b>	<b>5,559,668,925</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.13.a	140,697,420	5,540,697,420
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	VI.17.b	18,971,505	18,971,505
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	VI.14.a		
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>118,309,986,809</b>	<b>118,894,986,809</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	VI.03.b		
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	VI.04.b		
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>			





Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.09		
- Nguyên giá	222		13,766,170,000	13,766,170,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(13,766,170,000)	(13,766,170,000)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	VI.11		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10		
- Nguyên giá	228		200,000,000	200,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(200,000,000)	(200,000,000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>VI.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>VI.08</b>		
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	VI.08.a		
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	VI.08.b		
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>118,309,986,809</b>	<b>118,894,986,809</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		56,500,000,000	56,500,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		64,412,400,000	64,997,400,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(2,602,413,191)	(2,602,413,191)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>			
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.13.b		
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	VI.24.a		
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268	VI.14.b		
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>127,826,922,193</b>	<b>133,321,429,093</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>5,115,880,676</b>	<b>5,030,498,061</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>5,115,880,676</b>	<b>5,030,498,061</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.16.a	4,288,660,624	4,284,977,291
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312			
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.17.a	102,892,726	63,849,303
4. Phải trả người lao động	314		564,469,758	439,469,758
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18.a		
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	VI.20.a		
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19.a	9,470,551	91,814,692
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	VI.23.a		
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		150,387,017	150,387,017
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			





Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>			
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	VI.18.b		
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	VI.20.b		
7. Phải trả dài hạn khác	337	VI.19.b		
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	VI.24.b		
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	VI.23.b		
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>122,711,041,517</b>	<b>128,290,931,032</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>VI.25</b>	<b>122,711,041,517</b>	<b>128,290,931,032</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		168,150,000,000	168,150,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		168,150,000,000	168,150,000,000
- 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		451,161,049	451,161,049
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		(45,890,119,532)	(40,310,230,017)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(45,888,211,554)	(63,025,563,351)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(1,907,978)	22,715,333,334
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	<b>VI.28</b>		
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>127,826,922,193</b>	<b>133,321,429,093</b>

Người Lập biểu

NGÔ AN QUỐC

Kế toán

NGÔ AN QUỐC



Lập ngày 21 tháng 01 năm 2026

Tổng Giám đốc

NGUYỄN ĐỨC CHI

C.P. HN



CÔNG TY CỔ PHẦN SPIRAL GALAXY  
Tầng 8, Tòa nhà số 34A Phạm Ngọc Thạch, Phường Xuân Hòa  
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Mẫu số: B01a-DN  
(Ban hành theo Thông tư số: 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 năm 2025

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025	Từ ngày 01/10/2024 đến ngày 31/12/2024	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2	3	4	5	6	7
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	01	VII.1				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	02	VII.2				
4. Giá vốn hàng bán	10					
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	11	VII.3				
6. Doanh thu hoạt động tài chính	20					
7. Chi phí tài chính	21	VII.4	26,022	2,800,002,604	315,101,102	2,800,002,604
- Trong đó: Chi phí lãi vay	22	VII.5		(27,111,744,106)		(27,111,744,106)
8. Chi phí bán hàng	23					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VII.8				
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26)	26	VII.8	1,934,000	1,868,243,287	5,891,068,664	1,868,243,287
11. Thu nhập khác	30		(1,907,978)	28,043,503,423	(5,575,967,562)	28,043,503,423
12. Chi phí khác	31	VII.6				
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	32	VII.7			3,921,953	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	40				(3,921,953)	
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	50		(1,907,978)	28,043,503,423	(5,579,889,515)	28,043,503,423
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	51	VII.10				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	52	VII.11				
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	60		(1,907,978)	28,043,503,423	(5,579,889,515)	28,043,503,423
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	70					
	71					

Người lập biểu

Kế toán

Tổng Giám đốc

NGÔ AN QUỐC

NGÔ AN QUỐC



NGUYỄN ĐỨC CHI



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 4 năm 2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		101,102	2,604
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(429,318,240)	(60,000,000)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(266,300,000)	
4. Tiền lãi vay đã trả	04			
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05			
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06			60,000,000
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(104,403,911)	(8,012,687,731)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(799,921,049)	(8,012,685,127)
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			
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			
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		900,000,000	8,000,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		900,000,000	8,000,000,000
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
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			
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			
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			
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		100,078,951	(12,685,127)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		18,277,695	30,962,822
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	VIII	118,356,646	18,277,695

Người Lập biểu

  
NGÔ AN QUỐC

Kế toán

  
NGÔ AN QUỐC



Lập ngày 21 tháng 01 năm 2026  
Tổng Giám đốc

  
NGUYỄN ĐỨC CHI



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 năm 2025

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần Spiral Galaxy (sau đây viết tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 2801330959 ngày 13 tháng 04 năm 2009, thay đổi lần thứ 15 ngày 09 tháng 10 năm 2023 do Sở kế hoạch đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Theo Giấy chứng nhận thay đổi lần thứ 15, vốn điều lệ của Công ty là: 168.150.000.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty: Tầng 8, Tòa nhà số 34A Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

3. Ngành nghề kinh doanh: Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Lắp đặt hệ thống điện; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác; Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao - chi tiết: sản xuất vôi; Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá; Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét - chi tiết: sản xuất gạch; Chuẩn bị mặt bằng; Khai thác quặng kim loại không chứa sắt - chi tiết: khai thác và chế biến các loại khoáng sản (trừ quặng uranium, quặng thorium, quặng sắt, crom và khoáng sản Nhà nước cấm); Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Khai thác và thu gom than cứng; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác - chi tiết: dịch vụ khoan nổ mìn;

Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ - chi tiết: sản xuất phân lân hữu cơ sinh học; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác - Chi tiết: xây dựng công trình thủy lợi; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác; Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh - chi tiết:

bán lẻ ô tô và xe có động cơ khác; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Khai thác và thu gom than non;

Trồng rừng và chăm sóc rừng; Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Xây dựng nhà các loại; Đại lý, môi giới, đầu giá; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Xây dựng công trình các loại; Kinh doanh bất động sản; Dịch vụ lưu trú, dịch vụ ăn uống, đại lý du lịch; Hoạt động thể thao, vui chơi giải trí; Bán buôn đồ dùng gia đình; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng; Hoạt động thiết kế chuyên dụng- chi tiết Hoạt động trang trí nội ngoại thất.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

6. Cấu trúc doanh nghiệp:

- Danh sách các công ty con: Công ty TNHH MTV Môi trường Quốc Bảo; Công ty cổ phần Luux Interior
- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết:
- Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính (có so sánh được hay không, nếu không so sánh được phải nêu rõ lý do như vì chuyển đổi hình thức sở hữu, chia tách, sáp nhập, nêu độ dài về kỳ so sánh...):

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

1- Kỳ kế toán năm Bắt đầu từ ngày 01/01 đến ngày 31/12

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: VND

### III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành

### IV. Các chính sách kế toán áp dụng trong trường hợp doanh nghiệp hoạt động liên tục



1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (Trường hợp đồng tiền ghi sổ kế toán khác với Đồng Việt Nam); Ảnh hưởng (nếu có) do việc chuyển đổi Báo cáo tài chính từ đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam:

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán: Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền:

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:

a) Chứng khoán kinh doanh:

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

c) Các khoản cho vay: Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

d) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết:

đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác:

e) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính:

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu: Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại [đối với doanh nghiệp hoạt động thương mại: Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho]. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền (hoặc nhập trước xuất trước hoặc thực tế đích danh hoặc phương pháp giá bán lẻ trong trường hợp hàng hóa). Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân cuối kỳ

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán

8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính; bất động sản đầu tư:





- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình Quyền sử dụng đất: Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Tài sản vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp - Chi phí nghiên cứu và phát triển

Chi phí cho hoạt động nghiên cứu được ghi nhận là chi phí của năm tài chính (kỳ hoạt động) thực tế phát sinh chi phí đó.

Tài sản vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp phát sinh từ giai đoạn phát triển chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tài sản được tạo ra có thể xác định được (ví dụ như phần mềm máy vi tính và các quy trình sản xuất mới);
- Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ tài sản đó
- Chi phí phát triển tài sản có thể xác định được một cách tin cậy.

Tài sản vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không thể ghi nhận được tài sản vô hình tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp, chi phí nghiên cứu phát triển được hạch toán vào khoản lỗ hoặc lỗ trong năm tài chính (kỳ hoạt động) phát sinh chi phí đó.

Bảng sáng chế và thương hiệu: Bảng sáng chế và thương hiệu được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng X năm.

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh:

10. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại:

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước: Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí thành lập và các khoản chi phí trả trước khác [Cho mục đích minh họa, sửa phù hợp với từng doanh nghiệp].

Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê. (Nếu Công ty có Chứng nhận quyền sử dụng đất, có thể hạch toán khoản này là tài sản cố định vô hình).

Chi phí thành lập bao gồm các chi phí phát sinh trong quá trình thành lập Công ty trước ngày có Giấy chứng nhận đầu tư và được đánh giá là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Chi phí thành lập được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm kể từ ngày Công ty chính thức đi vào hoạt động.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng cáo và chi phí đào tạo phát sinh trong giai đoạn trước khi Công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:

13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính:

14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:



16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả: Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện:

18. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi:

19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- 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:

- Doanh thu bán hàng: Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và

- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

- Doanh thu cung cấp dịch vụ: Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và

- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

- Doanh thu hoạt động tài chính: Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng (nếu có và lãi tiền gửi được đánh giá là trọng yếu).

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi. (nếu có và lãi từ các khoản đầu tư được đánh giá là trọng yếu).

- Doanh thu hợp đồng xây dựng: Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

- Thu nhập khác:

21. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu:

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: - Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

- Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

- Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

- Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

- Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác:

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

1. Có tái phân loại tài sản dài hạn và nợ phải trả dài hạn thành ngắn hạn không?

2. Nguyên tắc xác định giá trị từng loại tài sản và nợ phải trả (theo giá trị thuần có thể thực hiện được, giá trị có thể thu hồi, giá trị hợp lý, giá trị hiện tại, giá trị hiện hành...):

3. Nguyên tắc xử lý tài chính đối với:

- Các khoản dự phòng:

- Chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá (còn đang phản ánh trên Bảng cân đối kế toán – nếu có):

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

##### 01. Tiền

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu năm
- Tiền mặt	5.331.372	5.331.372
- Tiền gửi ngân hàng	113.025.274	12.946.323
- Tiền đang chuyển		
<b>Cộng</b>	<b>118.356.646</b>	<b>18.277.695</b>

##### 02. Các khoản đầu tư tài chính

###### a) Chứng khoán kinh doanh

Chỉ tiêu	Cuối quý			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
- Tổng giá trị cổ phiếu (chỉ tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên)						



- Tổng giá trị trái phiếu (chi tiết từng loại trái phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị trái phiếu trở lên)						
- Các khoản đầu tư khác						

- Lý do thay đổi đối với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu

Về số lượng:

Về giá trị:

**b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Chỉ tiêu	Cuối quý			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
b1) Ngắn hạn						
- Tiền gửi có kỳ hạn						
- Trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác	800.000.000			800.000.000		
b2) Dài hạn						
- Tiền gửi có kỳ hạn						
- Trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác						

**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chi tiết theo từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết)**

Chỉ tiêu	Cuối quý			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Đầu tư vào công ty con	56.500.000.000			56.500.000.000		
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết;						
- Đầu tư vào đơn vị khác;	64.412.400.000		2.602.413.191	64.997.400.000		2.602.413.191

- 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**

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu năm
a) Phải thu của khách hàng ngắn 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		
b) Phải thu của khách hàng dài hạn (tương tự ngắn hạn)		
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)		

**04. Phải thu khác**

Chỉ tiêu	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- 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	8.000.000.000		8.000.000.000	
- Cho mượn;				
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác.	33.744.480		18.495.664	
b) Dài hạn				
- 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				
- Cho mượn;				
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác.				
<b>Cộng</b>	<b>8.033.744.480</b>		<b>8.018.495.664</b>	

**05. Tài sản thiếu chờ xử lý (Chi tiết từng loại tài sản thiếu)**

Chỉ tiêu	Cuối quý		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
a) Tiền;				
b) Hàng tồn kho;				
c) TSCĐ;				
d) Tài sản khác.				

**06. Nợ xấu**

Chỉ tiêu	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
- 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.						
<b>Cộng</b>						

**07. Hàng tồn kho**

TY  
HÀN  
RAI  
LAX  
T.P.H



Chỉ tiêu	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	5.541.627.090		5.541.627.090	
- Hàng gửi đi bán				
- Hàng hóa kho bảo thuế				
- Hàng hóa bất động sản				
<b>Cộng</b>	5.541.627.090		5.541.627.090	

- 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 dở dang dài hạn

Chỉ tiêu	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 (Chi tiết cho từng loại, nếu lý do vì sao không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường)				
.....				
<b>Cộng</b>				
Chỉ tiêu	Cuối quý		Đầu năm	
b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XD CB)				
- Mua sắm;				
- XD CB;				
- Sửa chữa.				
<b>Cộng</b>				

#### 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	Kết cấu hạ tầng do NN ĐT XD...	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá								
Số dư đầu năm	7.845.211.636	4.958.000.000	698.342.000	264.616.364				13.766.170.000
- Mua trong năm								
- Đầu tư XD CB hoàn thành								
- Tăng khác								



- Chuyển sang bất động sản đầu tư								
- Thanh lý, nhượng bán								
- Giảm khác								
Số dư cuối năm	7.845.211.636	4.958.000.000	698.342.000	264.616.364				13.766.170.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>								
Số dư đầu năm								13.766.170.000
- Khấu hao trong năm								
- Tăng khác								
- Chuyển sang bất động sản đầu tư								
- Thanh lý, nhượng bán								
- Giảm khác								
Số dư cuối năm								13.766.170.000
<b>Giá trị còn lại</b>								
- Tại ngày đầu năm								
- Tại ngày cuối năm								

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản cho vay;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý;
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ 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 vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá								
Số dư đầu năm							200.000.000	200.000.000
- Mua trong năm								
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp								
- Tăng do hợp nhất kinh doanh								
- Tăng khác								
- Thanh lý, nhượng bán								
- Giảm khác								
Số dư cuối năm							200.000.000	200.000.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>								
Số dư đầu năm								200.000.000
- Khấu hao trong năm								
- Tăng khác								
- Thanh lý nhượng bán								
- Giảm khác								
Số dư cuối năm								200.000.000



<b>Giá trị còn lại</b>								
- Tại ngày đầu năm								
- Tại ngày cuối năm								

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

#### 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	Tài sản cố định hữu hình khác	Tài sản cố định vô hình	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>							
Số dư đầu năm							
- Thuê tài chính trong năm							
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							
- Tăng khác							
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm							
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
Số dư đầu năm							
- Khấu hao trong năm							
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							
- Tăng khác							
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm							
<b>Giá trị còn lại</b>							
- Tại ngày đầu năm							
- Tại ngày cuối năm							

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

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

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

#### 12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	Tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	Số cuối quý
<b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				



<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b>				
<b>Nguyên giá</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Tồn thất do suy giảm giá</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

- 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

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu năm
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
- 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).		
b) Dài hạn		
- Chi phí thành lập doanh nghiệp		
- Chi phí mua bảo hiểm;		
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn).		
<b>Cộng</b>		

### 14. Tài sản khác



Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu năm
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
<b>Cộng</b>		

#### 15. Vay và nợ thuê tài chính

Chỉ tiêu	Cuối quý		Trong quý		Đầu năm	
	Giá trị	Số không có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số không có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn						
.....						
b) Vay dài hạn						
.....						
<b>Cộng</b>						

#### 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

Chỉ tiêu	Cuối quý		Đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Vay:				
- Nợ thuê tài chính:				
- Lý do chưa thanh toán				
<b>Cộng</b>				

#### 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

Chỉ tiêu	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	4.288.660.624		4.284.977.291	
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	3.992.425.486		3.992.425.486	
+ CÔNG TY TNHH NÔNG SẢN BÌNH ĐỊNH	1.876.000.000		1.876.000.000	
+ CÔNG TY TNHH NAM PHÚC ĐIỀN	1.125.653.286		1.125.653.286	
+ CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ XÂY DỰNG SÀI GÒN II	990.772.200		990.772.200	

- Phải trả cho các đối tượng khác				
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn (chỉ tiết tương tự ngắn hạn)				
<b>Cộng</b>	4.288.660.624		4.284.977.291	
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Chỉ tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn;				
- Các đối tượng khác				
<b>Cộng</b>				
d) Phải trả người bán là các bên liên quan (chỉ tiết cho từng đối tượng)				

#### 17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Chỉ tiêu	Đầu năm	Số phải nộp lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	Số đã thực nộp lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	Cuối quý
a) Phải nộp (chỉ tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế giá trị gia tăng	62.049.303	(801.022)		61.248.281
- Thuế tiêu thụ đặc biệt				
- Thuế xuất nhập khẩu				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp				
- Thuế thu nhập cá nhân	1.800.000	43.477.778	3.633.333	41.644.445
- Thuế tài nguyên				
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất				
- Các loại thuế khác				
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác				
<b>Cộng</b>	63.849.303	42.676.756	3.633.333	102.892.726
b) Phải thu (chỉ tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế giá trị gia tăng				
- Thuế tiêu thụ đặc biệt				
- Thuế xuất nhập khẩu				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	18.971.505			18.971.505
- Thuế thu nhập cá nhân				
- Thuế tài nguyên				
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất				
- Các loại thuế khác				
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác				
<b>Cộng</b>	18.971.505			18.971.505

#### 18. Chi phí phải trả

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- 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)		
<b>Cộng</b>		

#### 19. Phải trả khác

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn	8.114.476	8.114.476
- Bảo hiểm xã hội		18.810.481
- Bảo hiểm y tế	799.668	3.246.048
- Bảo hiểm thất nghiệp	355.408	1.442.688
- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	200.999	60.200.999
<b>Cộng</b>	9.470.551	91.814.692
b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
<b>Cộng</b>		

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)

#### 20. Doanh thu chưa thực hiện

Chỉ tiêu	Cuối quý	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.		
<b>Cộng</b>		
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước;		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		
<b>Cộng</b>		
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

Chỉ tiêu	Cuối quý			Đầu năm		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
a) Trái phiếu phát hành						
- Loại phát hành theo mệnh giá;						
- Loại phát hành có chiết khấu;						
- Loại phát hành có phụ trội.						
<b>Cộng</b>						
b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)						
.....						
<b>Cộng</b>						

## 21.2. Trái phiếu chuyển đổi

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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**

- Mệnh giá;
- Đối tượng được phát hành (ban lãnh đạo, cán bộ, nhân viên, đối tượng khác);
- Điều khoản mua lại (Thời gian, giá mua lại, các điều khoản cơ bản khác trong hợp đồng phát hành);
- Giá trị đã mua lại trong kỳ;
- Các thuyết minh khác.

**23. Dự phòng phải trả**

Chỉ tiêu	Cuối quý	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...)		
<b>Cộng</b>		
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...)		
<b>Cộng</b>		

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

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu năm
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****a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	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	Các khoản mục khác	Tổng cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Số dư đầu năm trước	168.150.000.000								168.150.000.000
- Tăng vốn trong năm trước									
- Lãi trong năm trước									
- Tăng khác									
- Giảm vốn trong năm trước									
- Lỗ trong năm trước									
- Giảm khác									
Số dư đầu năm nay	168.150.000.000								168.150.000.000
- Tăng vốn trong năm nay									
- Lãi trong năm nay									
- Tăng khác									
- Giảm vốn trong năm nay									
- Lỗ trong năm nay									
- Giảm khác									
Số dư cuối năm nay	168.150.000.000								168.150.000.000

**b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Cuối quý	Năm trước
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)		
- Vốn góp của các đối tượng khác		
<b>Cộng</b>		

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

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm		
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm		
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

**d. Cổ phiếu**

Chỉ tiêu	Cuối quý	Năm trước
- 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 VCSH)		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		



+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:

#### d- Cổ tức

- 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

- Quỹ đầu tư phát triển: 451.161.049
- 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 quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể:

.....

.....

#### 26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Lí do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm (đánh giá lại trong trường hợp nào, tài sản nào được đánh giá lại, theo quyết định nào?...).		

#### 27. Chênh lệch tỷ giá

Chỉ tiêu	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

Chỉ tiêu	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

Chỉ tiêu	Cuối quý	Năm trước
- 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:

Mã hàng	Tên hàng	Chủng loại, quy cách, phẩm chất	ĐVT	Số lượng
	- Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác:			
	- Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp:			

c) Ngoại tệ các loại: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ. Riêng vàng tiền tệ phải trình bày khối lượng theo đơn vị tính quốc tế Ounce và 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 xóa 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

### 1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)

Chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm nay	Năm trước
a. Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		
- 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;		
<b>Cộng</b>		
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 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 do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước.		

### 2. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)

Chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại		
<b>Cộng</b>		

### 3. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

Chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán		
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		



Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hóa, 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		
- 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		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán		
<b>Cộng</b>		

#### 4. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)

Chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay		
- 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	315.101.102	2.800.002.604
<b>Cộng</b>	315.101.102	2.800.002.604

#### 5. Chi phí tài chính (Mã số 22)

Chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay		
- 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		
- Chi phí tài chính khác		(27.111.744.106)
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.		
<b>Cộng</b>		(27.111.744.106)

#### 6. Thu nhập khác

Chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		
- Lãi do đánh giá lại tài sản;		
- Tiền phạt thu được;		
- Thuế được giảm;		
- Các khoản khác.		
<b>Cộng</b>		

### 7. Chi phí khác

Chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		
- Lỗ do đánh giá lại tài sản;		
- Các khoản bị phạt;		
- Các khoản khác.	3.921.953	
<b>Cộng</b>	<b>3.921.953</b>	

### 8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm nay	Năm trước
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	5.891.068.664	1.868.243.287
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;		
- Các khoản chi phí QLDN khác.	5.891.068.664	1.868.243.287
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

Chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.736.818	
- Chi phí nhân công	357.000.000	
- Chi phí khấu hao tài sản cố định		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	127.777.778	55.555.556
- Chi phí khác bằng tiền		
<b>Cộng</b>	<b>492.514.596</b>	<b>55.555.556</b>

### 10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)

Chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
	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		

### 11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)

Chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
	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 hoãn 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 hoãn 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 và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

Chi tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm nay	Năm trước
- 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 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 (Ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên):
4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo 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  
(Ký, họ tên)

Ngô An Quốc

KẾ TOÁN  
(Ký, họ tên)

Ngô An Quốc

Lập, Ngày 21 tháng 01 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Ký, họ tên, đóng dấu)



*Nguyễn Đức Lợi*

- Số chứng chỉ hành nghề:
- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:





CÔNG TY CỔ PHẦN SPIRAL GALAXY  
Tầng 8, Tòa nhà số 34A Phạm Ngọc Thạch, Phường Xuân  
Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

FormNo: B01a-DN  
(Issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC  
dated 22/12/2014 of the Ministry of Finance)

## BALANCE SHEET MID YEAR

(Full form)

On december 31, 2025

Unit: VND

Item	Code	Description	Closing Balance	Opening Balance
1	2	3	4	5
<b>A. CURRENT ASSETS</b>	<b>100</b>		<b>9,516,935,384</b>	<b>14,426,442,284</b>
<b>I. Cash and cash equivalents</b>	<b>110</b>		<b>118,356,646</b>	<b>18,277,695</b>
1. Cash	111	VI.01	118,356,646	18,277,695
2. Cash Equivalents	112			
<b>II. Short-term financial investments</b>	<b>120</b>			
1. Trading securities	121			
2. Provision for diminution in the value of trading securities (*)	122			
3. Held to maturity investment	123			
<b>III. Short-term receivables</b>	<b>130</b>		<b>9,238,909,813</b>	<b>8,848,495,664</b>
1. Short-term receivables from customers	131	VI.03.a		
2. Short term pre-payment to suppliers	132		509,076,333	133,911,000
3. Short-term internal receivables	133			
4. Construction contract's progress payment receivables	134			
5. Short-term loans receivable	135		800,000,000	800,000,000
6. Other short-term receivables	136	VI.04.a	8,033,744,480	8,018,495,664
7. Short-term allowances for doubtful debts (*)	137		(103,911,000)	(103,911,000)
8. Shortage of assets awaiting resolution	139	VI.05		
<b>IV. Inventories</b>	<b>140</b>	<b>VI.07</b>		
1. Inventories	141		5,541,627,090	5,541,627,090
2. Provision for inventories (*)	149		(5,541,627,090)	(5,541,627,090)
<b>V. Other current assets</b>	<b>150</b>		<b>159,668,925</b>	<b>5,559,668,925</b>
1. Short-term prepaid expenses	151	VI.13.a	140,697,420	5,540,697,420
2. VAT receivable	152			
3. Taxes receivable from State Treasury	153	VI.17.b	18,971,505	18,971,505
4. Treasury bonds purchased for resale	154			
5. Other current assets	155	VI.14.a		
<b>B. LONG-TERM ASSETS</b>	<b>200</b>		<b>118,309,986,809</b>	<b>118,894,986,809</b>
<b>I. Long-term receivables</b>	<b>210</b>			
1. Long-term receivables from customers	211	VI.03.b		
2. Long-term pre-payment to suppliers	212			
3. Investments in equity of subsidiaries	213			
4. Long-term internal receivables	214			
5. Long-term loan receivables	215			
6. Other long-term receivables	216	VI.04.b		



Item	Code	Description	Closing Balance	Opening Balance
1	2	3	4	5
7. Provision for long-term doubtful debts (*)	219			
<b>II. Fixed assets</b>	<b>220</b>			
1. Tangible fixed assets	221	VI.09		
- Historical costs	222		13,766,170,000	13,766,170,000
- Accumulated depreciation (*)	223		(13,766,170,000)	(13,766,170,000)
2. Financial leasing fixed assets	224	VI.11		
- Historical costs	225			
- Accumulated depreciation (*)	226			
3. Intangible fixed assets	227	VI.10		
- Historical costs	228		200,000,000	200,000,000
- Accumulated depreciation (*)	229		(200,000,000)	(200,000,000)
<b>III. Investment property</b>	<b>230</b>	<b>VI.12</b>		
- Historical costs	231			
- Accumulated depreciation (*)	232			
<b>IV. Long-term asset in progress</b>	<b>240</b>	<b>VI.08</b>		
1. Long-term work in progress	241	VI.08.a		
2. Construction in progress	242	VI.08.b		
<b>V. Long-term financial investments</b>	<b>250</b>		<b>118,309,986,809</b>	<b>118,894,986,809</b>
1. Equity investments in subsidiaries	251		56,500,000,000	56,500,000,000
2. Investments in joint ventures and associates	252			
3. Equity investments in other entities	253		64,412,400,000	64,997,400,000
4. Provision for long-term financial investment (*)	254		(2,602,413,191)	(2,602,413,191)
5. Held to maturity investment	255			
<b>VI. Other long-term assets</b>	<b>260</b>			
1. Long-term prepaid expenses	261	VI.13.b		
2. Deferred income tax asset	262	VI.24.a		
3. Long term equipment, spare parts for replacement	263			
4. Other long-term assets	268	VI.14.b		
<b>TOTAL ASSETS (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>127,826,922,193</b>	<b>133,321,429,093</b>
<b>C - LIABILITIES</b>	<b>300</b>		<b>5,115,880,676</b>	<b>5,030,498,061</b>
<b>I. Short-term liabilities</b>	<b>310</b>		<b>5,115,880,676</b>	<b>5,030,498,061</b>
1. Short-term account payable to suppliers	311	VI.16.a	4,288,660,624	4,284,977,291
2. Advances from customers (short-term)	312			
3. Taxes and payable to state budget	313	VI.17.a	102,892,726	63,849,303
4. Payable to employees	314		564,469,758	439,469,758
5. Short-term accrued expenses	315	VI.18.a		
6. Short-term internal payables	316			
7. Payables to construction contract's progress	317			
8. Short-term unearned revenue	318	VI.20.a		
9. Other short-term payables	319	VI.19.a	9,470,551	91,814,692
10. Short-term borrowings and financial lease	320			
11. Provision (Short-term)	321	VI.23.a		



Item	Code	Description	Closing Balance	Opening Balance
1	2	3	4	5
12. Bonus & welfare fund	322		150,387,017	150,387,017
13. Price stabilisation fund	323			
14. Treasury bonds purchased for resale	324			
<b>II. Long-term liabilities</b>	<b>330</b>			
1. Long-term account payable to suppliers	331			
2. Advances from customers (long-term)	332			
3. Long-term accrued expenses	333	VI.18.b		
4. Internal payables for operating capital received	334			
5. Long term internal payables	335			
6. Long-term unearned revenue	336	VI.20.b		
7. Other long-term payables	337	VI.19.b		
8. Long-term borrowings and financial lease	338			
9. Convertible bonds	339			
10. Preferred share	340			
11. Deferred income tax liabilities	341	VI.24.b		
12. Provision for long-term payables	342	VI.23.b		
13. Science and technology development fund	343			
<b>D - EQUITY</b>	<b>400</b>		<b>122,711,041,517</b>	<b>128,290,931,032</b>
<b>I. Equity</b>	<b>410</b>	<b>VI.25</b>	<b>122,711,041,517</b>	<b>128,290,931,032</b>
1. Contributed capital	411		168,150,000,000	168,150,000,000
- Ordinary shares with voting rights	411a		168,150,000,000	168,150,000,000
- Preferred share	411b			
2. Share capital surplus	412			
3. Conversion options on convertible bonds	413			
4. Owner's other equities	414			
5. Treasury share (*)	415			
6. Differences upon asset revaluation	416			
7. Foreign exchange differences	417			
8. Investment & development funds	418		451,161,049	451,161,049
9. Enterprise reorganization assistance fund	419			
10. Other funds	420			
11. Undistributed earnings	421		(45,890,119,532)	(40,310,230,017)
- Accumulated undistributed earnings	421a		(45,888,211,554)	(63,025,563,351)
- Undistributed earnings	421b		(1,907,978)	22,715,333,334
12. Capital construction	422			
<b>II. Other funds</b>	<b>430</b>	<b>VI.28</b>		
1. Expenditure sources	431			
2. Budget resources used to acquire fixed assets	432			
<b>TOTAL EQUITY (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>127,826,922,193</b>	<b>133,321,429,093</b>

30959-  
 IG TY  
 PHẦN  
 RAL  
 LAXY  
 HỒ CHÍ

Prepared by  
(Sign, full name)

NGÔ AN QUỐC

Accounting certificate number:

Accounting agent:

Chief Accountant  
(Sign, full name)

Ngô An Quốc

Form, January 21, 2026

Director

(Signature, seal)



NGUYỄN ĐỨC CHI





Form No.: B02a-DN

(Issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC  
dated 22/12/2014 of the Ministry of Finance)

## PROFIT LOSS MID-YEAR

(Full form)

Quý 4, 2025

Unit: VND

Item	Code	Notes	From 01/10/2025 to 31/12/2025	From 01/10/2024 to 31/12/2024	Accum from the begin of year to the end of this period	Accum from the begin of year to the end of this period (last year)
1	2	3	4	5	6	7
1. Revenue from sales of goods and provision of services	01	VII.1				
2. Revenue deductions	02	VII.2				
3. Net revenue (10 = 01 - 02)	10					
4. Cost of goods sold	11	VII.3				
5. Gross profit (20 = 10 - 11)	20					
6. Financial income	21	VII.4	26,022	2,800,002,604	315,101,102	2,800,002,604
7. Financial activities expenses	22	VII.5		(27,111,744,106)		(27,111,744,106)
- In which: Interest expense	23					
8. Selling expenses	25	VII.8				
9. General & administration expenses	26	VII.8	1,934,000	1,868,243,287	5,891,068,664	1,868,243,287
10. Net operating profit/(loss) (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26)	30		(1,907,978)	28,043,503,423	(5,575,967,562)	28,043,503,423
11. Other income	31	VII.6				
12. Other expenses	32	VII.7			3,921,953	
13. Other profit (40 = 31 - 32)	40				(3,921,953)	
14. Total earning before tax (for accounting purpose) (50 = 30 + 40)	50		(1,907,978)	28,043,503,423	(5,579,889,515)	28,043,503,423
15. Business income tax charge	51	VII.10				
16. Deferred business income tax charge	52	VII.11				
17. Earning after tax (60 = 50 - 51 - 52)	60		(1,907,978)	28,043,503,423	(5,579,889,515)	28,043,503,423
18. Earnings per share (*)	70					
19. Diluted earning per share (*)	71					



Note: (\*) This item is only applied to joint stock company

Form, January 21, 2026

**Prepared by**  
(Sign, full name)

**NGÔ AN QUỐC**

**Chief Accountant**  
(Sign, full name)

**Ngô An Quốc**

**Director**

(Signature, seal)



**NGUYỄN ĐỨC CHI**

Accounting certificate number:  
Accounting agent:





Form No.: B03a-DN

(Issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC  
dated 22/12/2014 of the Ministry of Finance)**CASH FLOW STATEMENT MID-YEAR**

(Full form)

(Direct Method)

Quý 4, 2025

Unit: VND

Item	Code	Notes	Accum from the begin of year to the end of this period (this year)	Accum from the begin of year to the end of this period (last year)
1	2	3	4	5
<b>I. Cash flow from operating activities</b>				
1. Receipts from sales of goods and provision of services	01		101,102	2,604
2. Payments to suppliers	02		(429,318,240)	(60,000,000)
3. Payments to employees	03		(266,300,000)	
4. Paid interest	04			
5. Company income tax paid	05			
6. Other receipts from operating activities	06			60,000,000
7. Other payments for operating activities	07		(104,403,911)	(8,012,687,731)
<i>Net Cash flows from operating activities</i>	<i>20</i>		<i>(799,921,049)</i>	<i>(8,012,685,127)</i>
<b>II. Cash flows from investing activities</b>				
1. Payments for additions to fixed assets and other long-term assets	21			
2. Collections on disposals of fixed assets and other long-term assets	22			
3. Granting loans, buying debt instruments of other entities	23			
4. Recovery of loan given and disposals of debt instruments of other entities	24			
5. Investments in equity of other entities	25			
6. Withdrawals of investments in other entities	26		900,000,000	8,000,000,000
7. Interests, dividends and profits distributed	27			
<i>Net cash flows from investing activities</i>	<i>30</i>		<i>900,000,000</i>	<i>8,000,000,000</i>
<b>III. Cash flows from financing activities</b>				
1. Collection on share issuance and capital contributions from shareholders	31			
2. Returning Owner's capital in cash and Purchasing Treasury Stocks	32			
3. Receipts from borrowings	33			
4. Payments to settle loan principals	34			
5. Payments to settle financial lease principals	35			
6. Dividends, profits distributed	36			
<i>Net cash flows from financial activities</i>	<i>40</i>			
<b>Net cash flows during the year (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>100,078,951</b>	<b>(12,685,127)</b>
<b>Cash and cash equivalent at the beginning of the year</b>	<b>60</b>		<b>18,277,695</b>	<b>30,962,822</b>
Currency translation differences	61			



Item	Code	Notes	Accum from the begin of year to the end of this period (this year)	Accum from the begin of year to the end of this period (last year)
1	2	3	4	5
Cash and cash equivalent at the end of the year (70 = 50 + 60 + 61)	70	VIII	118,356,646	18,277,695

Form, January 21, 2026

Prepared by  
(Sign, full name)



NGÔ AN QUỐC

Chief Accountant  
(Sign, full name)



Ngô An Quốc

Director

(Signature, seal)




NGUYỄN ĐỨC CHI

Accounting certificate number:

Accounting agent:





## NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

*Quarter 4, 2025*

### I. Operating characteristic

1. Structure of ownership: Spiral Galaxy Joint Stock Company (hereinafter referred to as the "Company") is a joint stock company operating under the initial Business Registration Certificate No. 2801330959 dated April 13, 2009, amended for the 15th time on October 9, 2023, issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City. According to the 15th amended Business Registration Certificate, the charter capital of the Company is VND 168,150,000,000. The Company's head office is located at: 8th Floor, Building No. 34A Phạm Ngọc Thạch Street, Vo Thi Sau Ward, District 3, Ho Chi Minh City

2. Business segment:

3. The industry: - Mining of stone, sand, gravel, and clay

- Installation of electrical systems

- Maintenance and repair of automobiles and other motor vehicles

- Manufacture of cement, lime, and gypsum – details: production of lime

- Cutting, shaping, and finishing of stone

- Manufacture of building materials from clay – details: production of bricks

- Site preparation

- Mining of non-ferrous metal ores – details: mining and processing of minerals (excluding uranium ore, thorium ore, iron ore, chromium, and other minerals prohibited by the State)

- Construction of railways and roads

- Mining and collection of hard coal

- Support services for mining and other ores – details: drilling services

- Manufacture of fertilizers and nitrogen compounds – details: production of organic phosphate bio-fertilizers

- Construction of other civil engineering projects – details: construction of irrigation works

- Sale of spare parts and accessories for automobiles and other motor vehicles

- Retail sale of other new goods in specialized stores – details: retail sale of automobiles and other motor vehicles

- Road freight transport

- Mining and collection of lignite (brown coal)

- Afforestation and forest care

- Inland waterway freight transport

- Wholesale of automobiles and other motor vehicles

- Construction of residential buildings

- Agency, brokerage, and auction activities

- Installation of water supply, drainage systems, heating, and air-conditioning systems

- Construction of various types of works

- Real estate business

- Accommodation services, food and beverage services, travel agency services

- Sports, recreation, and entertainment activities

- Wholesale of household goods

- Wholesale of construction materials and installation equipment

- Specialized design activities – details: interior and exterior decoration activities

4. The production business cycle: 12 months

5. Significant impact to operations in the reporting year:

6. Structure of enterprises:

- List of subsidiary companies: - Quoc Bao Environment One Member Limited Liability Company

- Luux Interior Joint Stock Company

- List of associated companies and joint ventures:

- List of subordinate units of dependent cost-accounting:

7. Comparative information of financial statements:

## **II. Accounting period, Accounting currency applied**

1- Accounting period For the period from January 1 to December 31

2. Accounting currency applied: VND

## **III. Accounting Standard and Policy applied**

1- Accounting policy applied: The Company applies the Enterprise Accounting Regime promulgated under Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014 of the Ministry of Finance

2. Statement of compliance with Vietnamese accounting standards: The Company has applied the Vietnamese Accounting Standards and the guiding documents issued by the State. The financial statements have been prepared and presented in compliance with all regulations of each standard, the implementing circulars, and the prevailing accounting regime

## **IV. Accounting policies applied**

1. Principle of converting financial statements prepared in foreign currencies into Vietnam Dong:

2. Types of foreign exchange rate: Foreign currency transactions are translated at the exchange rates prevailing on the transaction dates. Monetary items denominated in foreign currencies at the end of the accounting year are translated at the exchange rates ruling on that date. Exchange differences arising are recognized in the Income Statement

3. The principles for determining the actual interest rate (also called the effective interest rate) used to discount cash flows:

4. Principle of cash and cash equivalents: Cash and cash equivalents include cash on hand, demand deposits, and short-term investments with high liquidity, which are readily convertible to cash and subject to insignificant risk of changes in value

5. Principle of financial investment:

a) Trading securities:

b) Investments held to maturity: Held-to-maturity investments comprise investments that the Company intends and is able to hold until maturity. Held-to-maturity investments include: term deposits at banks (including treasury bills and promissory notes), bonds, preference shares that the issuer is required to redeem at a specified future date, and loans held to maturity for the purpose of earning periodic interest, as well as other held-to-maturity investments.

Held-to-maturity investments are recognized from the date of acquisition and initially measured at purchase price plus transaction costs directly attributable to the acquisition. Interest income from held-to-maturity investments after acquisition is recognized in the Income Statement on an accrual basis. Interest received in advance prior to the Company's acquisition is deducted from the initial cost at the acquisition date.

Held-to-maturity investments are measured at cost less provision for doubtful debts. Provisions for doubtful debts relating to held-to-maturity investments are made in accordance with prevailing accounting regulations

c) Loans: Loans are stated at cost less provision for doubtful debts. Provisions for doubtful debts relating to the Company's loans are made in accordance with prevailing accounting regulations

d) Investments of subsidiary, joint-venture companies:

d) Investments tools capital of other parties:

e) Accounting methods for other transactions relating to financial investments:

6. Accounting principles for debts receivable: Receivables represent amounts recoverable from customers or other parties. Receivables are presented at book value less provision for doubtful debts. Provisions for doubtful debts are made for receivables that are overdue for six months or more, or for receivables where the debtor is unlikely to be able to settle due to liquidation, bankruptcy, or similar financial difficulties

7. Principle of inventory recognition:

2801  
CÔNG  
CỐ  
SPI  
GAL  
P.T.P.H



- Principle of inventory recognition: Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. The cost of inventories comprises direct materials, direct labor, and production overheads, if any, incurred in bringing the inventories to their present location and condition [for trading enterprises: the cost of inventories includes purchase costs and other directly attributable expenses related to the acquisition of inventories]. The cost of inventories is determined using the weighted average method (or first-in, first-out, specific identification, or the retail method in the case of merchandise). Net realizable value is estimated selling price less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale, including marketing, selling, and distribution expenses

- Method of calculating the value of inventory: Ending weighted average

- Method of accounting inventory:

- Setting up of the inventory price decrease reserve method: Provision for inventory devaluation is made by the Company in accordance with prevailing accounting regulations. Accordingly, the Company is permitted to make provisions for obsolete, damaged, or substandard inventories, and in cases where the cost of inventories exceeds their net realizable value at the end of the accounting year

8. Principles of accounting and depreciation fixed assets, financial lease fixed assets, investment real property:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ Property, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation. The cost of property, plant and equipment comprises the purchase price and any directly attributable costs incurred to bring the asset to its working condition and location for its intended use

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình Land use rights: Intangible fixed assets representing the value of land use rights are stated at cost less accumulated amortization. Land use rights are amortized on a straight-line basis over the lease term of the land.

Internally generated intangible assets – Research and development costs:

Research costs are recognized as expenses in the financial year (accounting period) in which they are incurred.

Internally generated intangible assets arising from the development phase are recognized only when the following conditions are met:

- The asset can be identified (e.g., computer software and new production processes);

- It is probable that future economic benefits attributable to the asset will flow to the enterprise;

- The development costs of the asset can be measured reliably.

Internally generated intangible assets are amortized on a straight-line basis over their estimated useful lives.

Where internally generated intangible assets cannot be recognized, research and development costs are charged to profit or loss in the financial year (accounting period) in which they are incurred.

Patents and trademarks: Patents and trademarks are initially recognized at purchase cost and are amortized on a straight-line basis over their estimated useful lives

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Investment properties comprise land use rights, factories, and buildings held by the Company for the purpose of earning rental income or awaiting appreciation in value.

Investment properties held for rental purposes are stated at cost less accumulated depreciation. Investment properties held for capital appreciation are stated at cost less impairment losses.

The cost of purchased investment properties includes the purchase price and directly attributable expenses such as legal advisory fees, registration taxes, and other transaction-related costs. The cost of self-constructed investment properties is the finalized construction value or other directly attributable costs of the investment property.

Investment properties held for rental purposes are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives of X years.

The Company does not depreciate investment properties held for capital appreciation

9. Accounting principles for Business Cooperation Contract:

10. Principle of deferred corporate income tax:



11. Accounting principle of prepaid expenses: Prepaid expenses comprise actual expenses incurred that relate to the business operations of more than one accounting period. Prepaid expenses include prepaid land rentals, establishment costs, and other prepaid expenses [for illustrative purposes, subject to adjustment depending on each enterprise].

Prepaid land rentals represent amounts paid in advance for land use. Prepaid land rentals are amortized to the Income Statement on a straight-line basis over the lease term. (If the Company holds a Land Use Right Certificate, this item may be recognized as an intangible fixed asset.)

Establishment costs include expenses incurred during the formation of the Company prior to the issuance of the Investment Certificate, which are assessed as capable of generating future economic benefits for the Company. Establishment costs are amortized to the Income Statement on a straight-line basis over three years from the date the Company officially commenced operations.

Other prepaid expenses include the value of tools, instruments, and small components issued for use, advertising expenses, and training costs incurred prior to the Company's official commencement of operations, which are considered capable of generating future economic benefits for the Company. These expenses are capitalized as prepaid expenses and amortized to the Income Statement on a straight-line basis in accordance with prevailing accounting regulations

12. Accounting principles for liabilities:

13. Principle of recognition of financial debts and Financial liabilities:

14. Principles Recognized and capitalized borrowing costs:

15. Principle of recognition of accrued expenses:

16. Principle and methods recognition of Provision for payables: Provisions are recognized when the Company has a present obligation as a result of a past event, and it is probable that the Company will be required to settle the obligation. Provisions are measured based on the Directors' estimates of the expenditures required to settle the obligation at the end of the reporting period.

17. Principles for recording unearned revenues:

18. Principle of recording convertible bonds:

19. Principle of capital recognition:

- Principle of recognition of paid-in capital by owners, equity surplus and other capital of owners:

- Principle of recognition of re-assessment asset difference:

- Principle of recognition of exchange rate difference:

- Principle of recognition of Undistributed profit:

20. Principle and method of revenues:

- Sales: Revenue from sales is recognized when all of the following five conditions are satisfied:

- (a) The Company has transferred substantially all the risks and rewards of ownership of the products or goods to the buyer;

- (b) The Company no longer retains managerial involvement as the owner of the goods or control over the goods;

- (c) The amount of revenue can be measured reliably;

- (d) It is probable that the Company will obtain economic benefits from the sales transaction; and

- (e) The costs incurred or to be incurred in respect of the sales transaction can be measured reliably.

- Services sale: Revenue from service transactions is recognized when the outcome of the transaction can be measured reliably. Where a service transaction extends over multiple accounting periods, revenue is recognized in the period based on the stage of completion at the balance sheet date. The outcome of a service transaction is determined when all of the following four conditions are satisfied:

- (a) The amount of revenue can be measured reliably;

- (b) It is probable that the economic benefits associated with the service transaction will flow to the Company;

- (c) The stage of completion of the transaction at the balance sheet date can be measured reliably; and

- (d) The costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction can be measured reliably

- Financial activities income: Interest income from deposits is recognized on an accrual basis, determined based on the balances of deposit accounts and the applicable interest rates (if any and if the interest income is considered material).

Interest income from investments is recognized when the Company has the right to receive such interest (if any and if the investment income is considered material).

959-0  
Y  
N  
Y  
HI MINH



- Revenue from Construction contracts: Revenue from construction contracts is recognized in accordance with the Company's accounting policies for construction contracts.

When the outcome of a construction contract can be estimated reliably, contract revenue and related costs are recognized by reference to the stage of completion at the end of the financial year. The stage of completion is determined based on the proportion of costs incurred for work performed to date relative to the estimated total contract costs, except where such costs are not representative of the work performed. These costs may include additional expenses, compensation, and performance bonuses as agreed with the customer.

When the outcome of a construction contract cannot be estimated reliably, revenue is recognized only to the extent of contract costs incurred that are recoverable with reasonable certainty

- Other income

21. Accounting principles of revenue deductions:

22. Accounting Principles for the cost price of goods sold:

23. Accounting Principle for financial expenses:

24. Accounting Principle for selling expense and enterprise administrative expense:

25. The principle and method of recording current enterprise income tax, deferred enterprise income tax expense: Corporate income tax represents the total amount of current tax payable and deferred tax.

- Current tax payable is calculated based on taxable income for the year. Taxable income differs from profit before tax presented in the Income Statement because taxable income excludes items of income or expenses that are taxable or deductible in other years (including carried-forward losses, if any), and also excludes items that are non-taxable or non-deductible.

- Deferred tax is calculated on the differences between the carrying amounts and the tax bases of assets and liabilities in the financial statements, and is recognized using the balance sheet liability method. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences, while deferred tax assets are recognized only when it is probable that sufficient future taxable profits will be available against which the temporary differences can be utilized.

- Deferred tax is measured at the tax rates expected to apply in the year when the asset is realized or the liability is settled. Deferred tax is recognized in the Income Statement, except when it relates to items recognized directly in equity, in which case it is also recognized directly in equity.

- Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset when the Company has a legally enforceable right to offset current tax assets against current tax liabilities, and when the deferred tax assets and liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Company intends to settle current tax on a net basis.

- The determination of the Company's income tax is based on prevailing tax regulations. However, these regulations are subject to change from time to time, and the final determination of corporate income tax depends on the results of examination by the competent tax authorities

26. The principles and other accounting methods:

## **V. The accounting policies applied in case enterprises do not meet the assumption of continuous operation**

1. Long-term assets and long-term liabilities re-classified as short-term assets and short-term liabilities?

2. Rules for determining value of each type of assets and liabilities (according to net realizable value, recoverable value, fair value, current value, etc):

3. Financial Principles for:

- Precision:

- Differences upon asset revaluation and exchange differences (recorded in the Balance sheet – if any):

## **VI. Additional information**

### **01- Money**

Unit: VND

Item	Ending of period	Begin year
- Cash in hand	5.331.372	5.331.372
- Cash in bank	113.025.274	12.946.323
- Cash in transit		
<b>SubTotal</b>	<b>118.356.646</b>	<b>18.277.695</b>

## 02. Financial investments

### a) Trading securities

Item	Ending of period			Begin year		
	Cost	Fair value	Provision	Cost	Fair value	Provision
Total value of shares (each type of share accounting for at least 10% of total value of shares in details)						
Total value of bonds (each type of share accounting for at least 10% of total value of shares in details)						
Other financial investments						

Reasons for changes in every investment/type of bond or share

In quantity

In quality

### b) Held to maturity investment

Item	Ending of period		Begin year	
	Cost	The book value	Cost	The book value
b1) Short-term				
Term deposits				
- Bond				
Other investments	800.000.000		800.000.000	
b2) Long-term				
- Term deposits				
- Bond				
Other investments				

### c) Equity investments in other entities (each type of investment according to holding and voting rates in details)

Item	Ending of period			Begin year		
	Cost	Provision	Fair value	Cost	Provision	Fair value
- Investment in equity of subsidiaries	56.500.000.000			56.500.000.000		
- Investments in joint ventures and associates						
Investments in other entities	64.412.400.000	2.602.413.191		64.997.400.000	2.602.413.191	

Summary of operation of subsidiaries; joint ventures and associates during the fiscal year

Major transactions between the enterprise and its subsidiaries; joint ventures and associates during the fiscal year

In case it fails to determine fair value, the explanation is required

## 03. Accounts receivable - trade

Item	Ending of period	Begin year
a) Short-term trade receivables		
Trade receivables accounting for at least 10% of total trade receivables		
Other short-term receivable		
b) Long-term trade receivables (similar to short-term trade receivables)		



c) Trade receivables from relevant entities (every entity in details)		
---	--	--

#### 04. Other receivable

Item	Ending of period		Begin year	
	Amount	Provision	Amount	Provision
a) Short-term receivables				
Equitization receivables				
- Receivable from Distributed dividends and profit				
- Receivable from employee				
- Collateral & deposit	8.000.000.000		8.000.000.000	
- Lending				
- Paid on behalf				
- Other receivable	33.744.480		18.495.664	
b) Long-term receivable				
Equitization receivable				
- Receivable from Distributed dividends and profit				
- Receivable from employee				
Collateral & deposit				
Lending				
Paid on behalf				
- Other receivable				
<b>SubTotal</b>	<b>8.033.744.480</b>		<b>8.018.495.664</b>	

#### 05. Shortage of assets awaiting resolution (each type of asset)

Item	Ending of period		Begin year	
	Quantity	Amount	Quantity	Amount
a) Money				
b) Inventories				
c) Fixed asset				
d) Other asset				

#### 06. Bad Debts

Item	Ending of period			Begin year		
	Cost	Recovering value	debt payer	Cost	Recovering value	debt payer
- Total value of receivables, overdue debts or not due but irrecoverable debts						
- Information about fines, deferred interest receivables etc. arising from overdue debts which are not recorded to revenues						
- Recoverability of overdue debts						
<b>SubTotal</b>						

## 07. Inventories

Item	Ending of period		Begin year	
	Cost	Provision	Cost	Provision
- Goods in transit				
- Raw materials				
- Tools and supplies				
- Work in progress				
- Finished goods				
- Merchandise inventory	5.541.627.090		5.541.627.090	
- Goods on consignment				
- Goods in bonded warehouse				
- Real Estate				
<b>SubTotal</b>	5.541.627.090		5.541.627.090	

- The value of inventories degraded, deteriorates unable to consume at the end of the period:
- Amount of inventories pledged for borrowings at the end of the period:
- Reasons for additional provision for obsolete inventories or reversal of provisions for obsolete inventories:

## 08. Long-term assets in progress

Item	Ending of period		Begin year	
	Cost	Recovering value	Cost	Recovering value
a) Long-term work in progress (each type of assets, reasons for unfinished of assets in an ordinary course of business)				
<b>SubTotal</b>				
Item	Ending of period		Begin year	
	Cost	Recovering value	Cost	Recovering value
b) Construction in progress (constructions accounting for at least 10% of total value of capital investment in details)				
- Shopping				
- Built				
- Repairs				
<b>SubTotal</b>				

## 09. Increase/Decrease in tangible fixed asset

Item	Houses and architectural objects	Machines, equipment	Transport	Device manage	Long term trees, working & killed animals	Infrastructure invested and constructed by the Government...	Other tangible fixed assets	Total
Historical cost of Tangible fixed assets								
Opening balance	7.845.211.636	4.958.000.000	698.342.000	264.616.364				13.766.170.000
- Purchase in year								



- Finished Construction Investment								
- Other increase								
- Transfer to Investment property								
- Liquidation, resale								
- Other decrease								
Closing balance	7.845.211.636	4.958.000.000	698.342.000	264.616.364				13.766.170.000
<b>Accumulated depreciation</b>								
Opening balance								13.766.170.000
- Depreciation in year								
- Other increase								
- Transfer to Investment property								
- Liquidation, resale								
- Other decrease								
Closing balance								13.766.170.000
<b>Residual value of the tangible fixed assets</b>								
- At date of Beginning								
- At date of closing								

- The residual value of the tangible fixed assets mortgaged or pledged for loans:
- The historical cost of fully-depreciated tangible fixed assets which are still in use:
- The historical cost of fixed assets awaiting liquidation:
- Commitments to the future purchase or sale of tangible fixed assets of big value:
- Other changes of tangible fixed asset:

#### 10. Increase, decrease in intangible fixed asset

Item	Right of land use	Public right	Copyright, patent	trademark	SoftWare	Licenses and right concession permits	Invisible Fixed asset	Total
<b>Historical cost of Intangible fixed assets</b>								
Opening balance							200.000.000	200.000.000
- Purchase in year								
- Create from internal entity								
- Increase by business combination								
- Other increase								
- Liquidation, resale								
- Other decrease								
Closing balance							200.000.000	200.000.000
<b>Accumulated depreciation</b>								
Opening balance								200.000.000

- Depreciation in year								
- Other increase								
- Liquidation, resale								
- Other decrease								
Closing balance								200.000.000
<b>Residual value of the intangible fixed asset</b>								
- at date of Beginning								
- At date of closing								

- Closing residual value of intangible fixed asset put up as collateral for loans
- Fully depreciated fixed assets still being used
- Other specification datas and reconciliations:

#### 11. Increase/Decrease in financial-leasing fixed asset

Item	Houses and architectural objects	Machines, equipment	Transport	Device manage	Other tangible fixed assets	Invisible fixed asset	Total
<b>Historical cost of Financial leasing fixed assets</b>							
Openning balance							
- Financial-leasing in year							
- Re-Purchase Financial-leasing Fixed asset							
- Other increase							
- Return Financial-leasing Fixed asset							
- Other decrease							
Closing balance							
<b>Accumulated depreciation</b>							
Openning balance							
- Depreciation in year							
- Re-Purchase Financial-leasing Fixed asset							
- Other increase							
- Return Financial-leasing Fixed asset							
- Other decrease							
Closing balance							
<b>Residual value of financial-leasing fixed asset</b>							
- At date of Beginning							
- At date of closing							

- \* The contingent rent recorded as a cost in the period:
- \* Bases for determining the contingent rent:
- \* Provision on continued lease or the right to purchase the asset

#### 12. Increase/Decrease in investment property



Item	First number of the year	Cumulative decrease from the beginning of the year to the end period	Cumulative increase from the beginning of the year to the end period	Last number period
<b>a) Investment properties for lease</b>				
<b>Original cost</b>				
- Land using right				
- House				
- House and the Land use right				
- Infrastructure				
<b>Accumulated depreciation</b>				
- Land using right				
- House				
- House and the Land use right				
- Infrastructure				
<b>Residual value of investment property</b>				
- Land using right				
- House				
- House and the Land use right				
- Infrastructure				
<b>b) Property held for capital appreciation</b>				
<b>Original cost</b>				
- Land using right				
- House				
- House and the land use right				
- Infrastructure				
<b>Accumulated impairment</b>				
- Land using right				
- House				
- House and the land use right				
- Infrastructure				
<b>Remaining value</b>				
- Land using right				
- House				
- House and the land use right				
- Infrastructure				

- Closing residual value of investment properties put up as collateral for loans
- Historical cost of fully depreciated fixed asset held for lease or capital appreciation

Other specification datas and reconciliations

### 13. Prepaid expenses

Item	Ending of period	Begin year
<b>a) Short-term (Detail on each item)</b>		
- Prepaid expense for operating lease of tangible fixed asset		

- Dispatched tools and supplies		
- Borrowing expenses		
- Others (Detailed if big value)		
b) Long-term		
- Enterprise establishment expenses		
- Insurance premiums		
- Others (Detailed if big value)		
<b>SubTotal</b>		

#### 14. Other Assets

Item	Ending of period	Begin year
a) Short-term (Detail on each item)		
b) Long-term (Detail on each item)		
<b>SubTotal</b>		

#### 15. Borrowings and finance lease liabilities

Item	Ending of period		In period		Begin year	
	Amount	Mount of repay the loan	Increase	Decrease	Amount	Mount of repay the loan
a) Short-term borrowing						
.....						
b) Long-term borrowing						
.....						
<b>SubTotal</b>						

#### c) Financial-leasing liabilities

Good Thru	This period			Last period		
	Currency	Company Name of Seller	Company Name of Buyer	Currency	Company Name of Seller	Company Name of Buyer
- Up to 1 year						
- Over 1 year to 5 years						
- Over 5 years						

#### d) Borrowings and finance lease liabilities unpaid rent

Item	Ending of period		Begin year	
	Principle	Interest	Principle	Interest
- Borrowing:				
- Finance lease liabilities:				
- Reasons for non-payment				
<b>SubTotal</b>				

#### d) Overdue borrowings and finance lease liabilities

.....

#### 16. Payable to supplier



Item	Ending of period		Begin year	
	Amount	Mount of repay the loan	Amount	Mount of repay the loan
a) Short-term payable to supplier	4.288.660.624		4.284.977.291	
- Each entity accounting for at least 10% of total trade payables in details	3.992.425.486		3.992.425.486	
+ CÔNG TY TNHH NÔNG SẢN BÌNH ĐỊNH	1.876.000.000		1.876.000.000	
+ CÔNG TY TNHH NAM PHÚC ĐIỀN	1.125.653.286		1.125.653.286	
+ CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ XÂY DỰNG SÀI GÒN II	990.772.200		990.772.200	
- Payables to other entities				
b) Long-term trade payables (similarly to short-term trade payables)				
<b>SubTotal</b>	4.288.660.624		4.284.977.291	
c) Overdue debts				
Each entity accounting for at least 10% of total overdue debts				
Other entities				
<b>SubTotal</b>				
d) Trade payables to relevant entities (each entity in details)				

#### 17. Taxes and other payments to the State

Item	Begin year	The amount payable is cumulative from the beginning of the year to the end period	Amount actually deposited cumulatively from the beginning of the year to the end period	Ending of period
a) Payables (each type of taxes in details)				
- Value Added Tax	62.049.303	(801.022)		61.248.281
- Special consumption tax				
- Import & export duties				
- Profit tax				
- Personal income tax	1.800.000	43.477.778	3.633.333	41.644.445
- Natural resource tax				
- Land & housing tax, land rental charges				
- Other taxes				
- Fee & charge & other payables				
<b>SubTotal</b>	63.849.303	42.676.756	3.633.333	102.892.726
b) Receivables (each type of taxes in details)				
- Value Added Tax				
- Special consumption tax				
- Import & export duties				
- Profit tax	18.971.505			18.971.505
- Personal income tax				

- Natural resource tax				
- Land & housing tax, land rental charges				
- Other taxes				
- Fee & charge & other payables				
<b>SubTotal</b>	18.971.505			18.971.505

#### 18. Accruals

Item	Ending of period	Begin year
a) Short-term accruals		
- Accruing into expenses incurred from annual leave salary		
- Expenses incurred from suspension of business		
- Accrued expenses incurred from provisional determination of costs of sold goods or held for sale properties		
- Other accrued expenses		
a) Long-term accruals		
- Interest borrow		
- Other items (in details)		
<b>SubTotal</b>		

#### 19. Other payable

Item	Ending of period	Begin year
a) Short-term Other payable		
- Surplus assets awaiting for resolution		
- Trade Union fees	8.114.476	8.114.476
- Social insurance		18.810.481
- Health insurance	799.668	3.246.048
- Unemployment insurance	355.408	1.442.688
- Privatization payable		
- Short term deposits, mortgages and collateral		
- Dividends or profits payables;		
- Other payables	200.999	60.200.999
<b>SubTotal</b>	9.470.551	91.814.692
b) Long-term Other payable		
- Long term deposits, mortgages and collateral		
- Other payable		
<b>SubTotal</b>		

c) Overdue debts (each item in details, reasons for non-payment of overdue debts)

#### 20. Unrealized turnover

Item	Ending of period	Begin year
a) Short-term unrealized turnover		
- Unearned revenues		
- Revenues from traditional client programs		



- Other unearned revenues		
<b>SubTotal</b>		
b) Long-term unrealized turnover		
Unearned revenues		
Revenues from traditional client programs		
- Other unearned revenues		
<b>SubTotal</b>		
c) Non-performance of contract with clients (each item in details, reasons for non-performance)		

## 21. Issued bond

### 21.1. Ordinary bonds

Item	Ending of period			Begin year		
	Amount	Interest rate	Schedule	Giá trị	Interest rate	Schedule
a) Issued bond						
- Bond face value						
- Bond discount						
- Additional bond						
<b>SubTotal</b>						
b) Detailed description of bonds held by entities (each type of bonds in details)						
.....						
<b>SubTotal</b>						

### 21.2. Convertible bonds

#### a. Convertible bonds at the beginning of the fiscal year

- Issuing time, principal term and remaining term of each type of convertible bond
- Quantity of each type of convertible bonds
- Par value, interests of each type of convertible bonds
- Conversion ratio of each type of convertible bonds
- Discount rate used for determination of value of principal of each type of convertible bonds
- Value of principal and conversion option of each type of convertible bonds

#### b. Convertible bonds additionally issued during the fiscal year

- Issuing time, principal term of each type of convertible bond
- Quantity of each type of convertible bonds
- Par value, interests of each type of convertible bonds
- Conversion ratio of each type of convertible bonds
- Discount rate used for determination of value of principal of each type of convertible bonds
- Value of principal and conversion option of each type of convertible bonds

#### c. Convertible bonds converting into shares during the fiscal year

- Quantity of each type of convertible bonds converting into shares during the fiscal year; quantity of shares additionally issued to be converted into bonds during the fiscal year
- Value of principal of convertible bonds which are recorded to increase in owner's equity

#### d. Mature convertible bonds not converting into shares during the fiscal year

- Quantity of mature convertible bonds not converting into shares during the fiscal year
- Value of principal of convertible bonds which are refunded to investors.
- e. Convertible bonds at the end of the fiscal year
  - Principal term and remaining term of each type of convertible bonds
  - Quantity of each type of convertible bonds
  - Par value, interests of each type of convertible bonds
  - Conversion ratio of each type of convertible bonds
  - Discount rate used for determination of value of principal of each type of convertible bonds
  - Value of principal and conversion option of each type of convertible bonds
- g) Detailed description of bonds held by entities (each type of bonds)

## 22. Preference shares classified as liabilities

- Share price
- Entities entitled to preference shares (steering committee, officers, employees, or other entities)
- Repurchase term (time repurchase prices, other basis terms in the issuance contract);
- Value of preference shares repurchased during the fiscal year;
- Other descriptions

## 23. Provisions for payables

Item	Ending of period	Begin year
a) Short-term provisions for payables		
- Product warranty provisions		
- Construction warranty provisions		
- Provision for enterprise restructuring		
- Other provision payables (periodical fixed asset repair expenses, environmental restoration expenses, etc)		
<b>SubTotal</b>		
b) Long-term provisions for payables		
- Product warranty provisions		
- Construction warranty provisions		
- Provision for enterprise restructuring		
- Other provision payables (periodical fixed asset repair expenses, environmental restoration expenses, etc)		
<b>SubTotal</b>		

## 24. Deferred income tax assets and Deferred income tax liability

Item	Ending of period	Begin year
a- Deffered income tax assets		
- Corporate income tax rates used for determination of value of deferred income tax assets		
- Deferred income tax assets relate to the deductible temporary differences item		
- Deferred income tax assets relate to the unused tax losses item		
- Deferred income tax assets relate to the unused tax credits item		
- Deffered income tax assets		
b- Deferred income tax liability		
- Corporate income tax rates used for determination of value of deferred income tax payables		



- Deferred income tax liability incurred from taxable temporary differences		
- Deferred income tax liability		

## 25. Capital

### a- Reconciliation of changes in equity

Item	Contributed capital	Equity surplus	Conversion options on convertible bonds	Owner's equity for investment	Deferred prosperity	Deferred foreign exchange	Undistributed profit after tax and fund	Other items	Total
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Beginning of previous year balance	168.150.000.000								168.150.000.000
- Capital growth in last year									
- Profit in last year									
- Other increase									
- Reducing capital in last year									
- Loss in last year									
- Other decrease									
Beginning of year balance	168.150.000.000								168.150.000.000
- Capital growth in year									
- Profit in year									
- Other increase									
- Reducing capital in year									
- Loss in year									
- Other decrease									
End of this year balance	168.150.000.000								168.150.000.000

### b- Detail of owners equity for investment

Item	Ending of period	Begin year
- Paid-in capital of the State		
- Equity capital by other object		
SubTotal		

### c- Capital transactions with owners and distributions to owners

Item	This year	Last year
- Contributed legal capital		
+ Beginning of year equity capital		
+ Increasing equity capital of this year		
+ Decreasing equity capital of this year		
+ Equity capital of end of this year		
- Dividend, profit paid		

### d. Stocks

Item	Ending of period	Begin year
- Quantity of registered stocks of issue		
- Quantity of stocks public sold		
+ Ordinary share		
+ Preference share		
- Quantity of stocks were bought-back		
+ Ordinary share		
+ Preference share		
- Quantity of stocks in circulation		
+ Ordinary share		
+ Preference share		

\* Face value of stocks in circulation

#### d. Dividend

- Dividend announced after the end of accounting period year
- + Dividend announced on common stocks:
- + Dividend announced on preferred stocks:
- Dividend of preferred stocks have not been recorded accumulated

#### e- Funds of business

- Investment & development funds: 451.161.049
- Financial reserve funds:
- Other funds:

#### g- Income and expenses, profit or loss

.....

.....

#### 26. Differences upon asset revaluation

Item	This year	Last year
Reasons for changes in opening and closing balance (what cases in which the assets are revaluated, which assets are revaluated, or what decisions that assets are revaluated? etc)		

#### 27. Foreign exchange differences

Item	This year	Last year
- Exchange differences due to change from financial statement prepared in foreign currency to VND		
- Exchange differences due to other reasons (detailed reasons)		

#### 28. Funding sources

Item	This year	Last year
- Funding sources granted during the fiscal year		
- Non-business expenses		
- Closing remaining funding sources		

#### 29. Off-balance sheet items

- a) Outsource assets: Total minimum rents in the future of irrevocable operating asset lease under following terms



Item	Ending of period	Begin year
- ≤ 1 year		
- > 1 year - ≤ 5 year		
- > 5 year		

b) Assets held under a trust: description of quantity, type, specification and quality of each type of asset at the end of fiscal year

Item ID	Item's name	Type, specification, quality	Unit	Quantity
	- Goods under trust or processing:			
	- Goods under trust, deposit or collateral:			

c) Foreign currencies: description of quantity of each type of foreign currency. Description of monetary golds must contain their weight according to domestic unit or international unit (ounce) and their value in USD

d) Precious metal, jewels: description of cost, quantity (according to international units) and types of precious metal or jewels

d) Doubtful debts written-offs: Description of value (national currency and VND) of doubtful debts written-offs within 10 years from the date on which the doubtful debts are written off according to every entity or reasons for write-offs

e) Other information about off-balance sheet items

### 30. Other information provided by enterprises

## VII. Additional information for the items presented in the income statement

### 1. Total sales goods and services (Code 01)

Item	Accumulated from the beginning of the year to the end period	
	This year	Last year
a. Revenue		
- Goods sale		
- Services sale		
- Revenue of Construction contracts (For Construction activities)		
+ Sales of construction contracts is recognized in this period;		
+ Total accumulated revenue of construction contracts are recorded at the time making financial statement;		
<b>SubTotal</b>		
b) Revenue regarding relevant entities (each entity in details)		
c) If the total amount of advances is recorded to revenues from asset lease, additional description is required in order to compare with the method which revenues are allocated gradually over the lease term; profits and future cash flows may decrease due to the recording of total amount of advances.		

### 2. Deductions (Code 02)

Item	Accumulated from the beginning of the year to the end period	
	This year	Last year
- sale discount		
- Devaluation of sale price		
- Sale returns		
<b>SubTotal</b>		

### 3. Cost of goods sold (Code 11)

Item	Accumulated from the beginning of the year to the end period	
	This year	Last year
- Cost price of sold Goods		
- Cost price of sold finished Goods		
In which: Accrued cost of goods, held for sale properties include:		
+ Accrued expense item		
+ Value of accrued expense items;		
+ Time for expenses incurred.		
- Cost price of sold Services		
- Residual value, expenses incurred from transfer or disposal of investment properties;		
- Cost business of real estate Investment		
- Wastage, loss inventory		
- Other expenses exceeding ordinary standards which are included in cost price		
- Provision For decline in inventory		
Decrease in cost price of goods sold		
<b>SubTotal</b>		

### 4. Financial activities income (Code 21)

Item	Accumulated from the beginning of the year to the end period	
	This year	Last year
- Deposit interest, loan interest		
- Interests of investments		
- Distributed dividends and profits		
- interest of differences rates		
- Interest of Deferred payment Sales		
- Other Financial activities income	315.101.102	2.800.002.604
<b>SubTotal</b>	315.101.102	2.800.002.604

### 5. Financial activities expenses (Code 22)

Item	Accumulated from the beginning of the year to the end period	
	This year	Last year
- Loan interest		
- Cash discount, interest of Deferred payment Sales		
- Loss on liquidation of Financial investments		
- Loss on differences rates		
- Provision For long-term and short-term Investment Devaluation		
- Other Financial expenses		(27.111.744.106)
- Decreases in financial expenses		
<b>SubTotal</b>		(27.111.744.106)

### 6. Other income



Item	Accumulated from the beginning of the year to the end period	
	This year	Last year
- Disposal or transfer of fixed asset		
- Gains from revaluation of assets		
- Collected fines		
- Deductible taxes;		
- Other items.		
<b>SubTotal</b>		

#### 7. Other expenses

Item	Accumulated from the beginning of the year to the end period	
	This year	Last year
- Residual value of fixed assets and expenses incurred from transfer or disposal of fixed assets		
- Losses due to revaluation of assets;		
- Fines;		
- Other items.	3.921.953	
<b>SubTotal</b>	3.921.953	

#### 8. Selling expenses and general administration expenses

Item	Accumulated from the beginning of the year to the end period	
	This year	Last year
a) General administration expenses incurred during the fiscal year	5.891.068.664	1.868.243.287
- Expenses accounting for at least 10% of total general administration expenses in details;		
- Other general administration expenses	5.891.068.664	1.868.243.287
b) Selling expenses incurred during the fiscal year		
- Expenses accounting for at least 10% of total selling expenses in details		
- Other general administration expenses.		
c) Decreases in selling expenses and general administration expenses		
- Reversion of allowances for good warranty		
- Reversion of allowances for enterprise reorganizing, other allowances		
- Other decreases.		

#### 9. Business costs as factors

Item	Accumulated from the beginning of the year to the end period	
	This year	Last year
- Raw materials Cost	7.736.818	
- Labor Cost	357.000.000	
- Fixed asset depreciation		
- Outside purchasing Services Cost	127.777.778	55.555.556

- Other Cost of Cash		
<b>SubTotal</b>	492.514.596	55.555.556

#### 10. Current income tax expense (Code 51)

Item	Accumulated from the beginning of the year to the end period	
	This year	Last year
- Cost of business income tax calculated on taxable income in current year		
- Adjust Cost of business income tax of previous year on income tax expenses current year		
- Total current income tax expense		

#### 11. Differed income tax expense (Code 52)

Item	Accumulated from the beginning of the year to the end period	
	This year	Last year
- Differed income tax expense arising from taxable temporary differences		
- Differed income tax expense arising from the reversal of Deferred income tax assets		
- Differed income tax expense arising from the deductible temporary differences item		
- Differed income tax expense arising from the unused tax losses and credits item		
- Differed income tax expense arising from the reversal of Deferred income tax liabilities		
- Total Differed income tax expense		

### VIII. Additional information for the items presented in the cash flow statement

#### 1. Cash transaction are not to affect cash flow statement and cashs are held by enterprises but not used

Item	Accumulated from the beginning of the year to the end period	
	This year	Last year
- Purchasing property by receiving debts relating directly or through financial leasing operations		
- Buy enterprise through issuing stocks		
- Conversion debt to equity		
- Other nonmonetary transactions		

2. Amounts of money held by the enterprise without use: presenting value and reasons of failure of use of cash and cash equivalents held by the enterprise due to legal restrictions or other restrictions implemented by the enterprise

3. Proceeds from borrowings during the fiscal year

- Proceeds from ordinary contracts;
- Proceeds from issuance of common bonds;
- Proceeds from issuance of convertible bonds;
- Proceeds from issuance of preference shares classified as liabilities
- Proceeds from government bond repo and security repo
- Proceeds from borrowings under other from

4. Actual repayments on principal during the fiscal year:

- Repayment on principal from ordinary contracts;
- Repayment on principal of common bonds;

133095  
CÔNG TY  
ĐI PHÂN  
PIRAL  
ALAXY  
T.P HỒ C



- Repayment on principal of convertible bonds;
- Repayment on principal of preference shares classified as liabilities;
- Repayment on government bond repo and security repo
- Repayments on borrowings under other from.

#### IX. Other informations (Additional)

1. The potential liabilities, commitment and other financial informations:
2. Events after the balance sheet date:
3. Information about related partnership:
4. Presentation of assets, revenue and business result by departments (by line of business or geographic zone) in according to regulation of Accounting Standard No.28 "Segment reporting" (2):
5. Comparative informations (about modify informations in Financial Statements of the previous accounting year):
6. Informations about recurring activities:
7. Other informations:

Prepared by  
(Sign, full name)



Ngô An Quốc

Chief Accountant  
(Sign, full name)

  
**Ngô An Quốc**

Created, January 21, 2026

Director  
(Signature, seal)



*Nguyễn Đức Lhi*

Accounting certificate number:

Accounting agent:

