

*CÔNG TY CP XÂY DỰNG – ĐỊA ỐC CAO SU*

Địa chỉ: 235/46 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Xuân Hoà, Tp. HCM

Điện thoại: 028.39320518, Fax: 028.39320516

-----

# **BÁO CÁO**

## **ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN**

### **NĂM 2026**



*Tháng 4 năm 2026*

CÔNG TY CP XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU

---

# BÁO CÁO

TỔNG KẾT CÔNG TÁC NĂM 2025

**PHẦN I**  
**BÁO CÁO TỔNG KẾT**  
**TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025**

**I. Đặc điểm tình hình:**

Năm 2025 tình hình sản xuất kinh doanh vẫn không khả quan, hoàn toàn ngưng trệ và Công ty tiếp tục tạm ngừng sản xuất kinh doanh trong năm 2025 dẫn đến các công việc tồn đọng chưa được giải quyết theo kế hoạch đề ra.

Việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 không đạt kết quả như mong muốn. (chi tiết tại Bảng kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 dưới đây).

**II. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025:**

**1. Kết quả một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh:**

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay
1	2	4
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>0</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10	0
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	<b>-</b>
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)</b>	<b>20</b>	<b>0</b>
<b>6. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>21</b>	<b>165.749.318</b>
- Trong đó: doanh thu từ lãi tiền gửi		59.318
- Trong đó: cổ tức được nhận		165.690.000
<b>7. Chi phí tài chính</b>	<b>22</b>	<b>0</b>
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	-
<b>8. Chi phí bán hàng</b>	<b>25</b>	<b>-</b>
<b>9. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>26</b>	<b>1.047.288.670</b>
Chi phí nhân viên quản lý		-
Chi phí vật liệu quản lý		-
Chi phí đồ dùng văn phòng		-
Chi phí khấu hao TSCĐ		-
Thuế, phí và lệ phí		3.000.000
Chi phí dự phòng		-
Chi phí dịch vụ mua ngoài		163.303.900
Chi phí bằng tiền khác		-
Chi phí không đưa vào tính thuế TNDN		880.984.770
<b>10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 – 22) – 25 - 26)</b>	<b>30</b>	<b>(881.539.352)</b>
11. Thu nhập khác	31	-
12. Chi phí khác	32	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	-
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>	<b>(881.539.352)</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-

<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 – 51 - 52)</b>	<b>60</b>	<b>1.409.920.965</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	(182)
- Số cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm		4.849.832
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71	-

## 2. Những nét chính về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025:

- Nhận thầu xây lắp: ngừng hoạt động
- Tư vấn khảo sát thiết kế: ngừng hoạt động
- Đầu tư, kinh doanh tài chính: ngừng hoạt động
- Đánh giá chung: hoạt động sản xuất trong các lĩnh vực của Công ty gần như không hoạt động vì vậy các chỉ tiêu trong năm 2025 đều không đạt như kế hoạch đề ra.

## III. Vốn và tình hình sử dụng vốn:

### 1. Vốn:

Tính đến 31/12/2025, vốn chủ sở hữu là: **57.436.877.339 đồng** (Năm mươi bảy tỷ, bốn trăm ba mươi sáu triệu, tám trăm bảy mươi bảy ngàn, ba trăm ba mươi chín đồng chẵn), trong đó:

- Vốn góp của chủ sở hữu là 53.000.620.000 đồng.
- Thặng dư vốn phát hành cổ phiếu đợt 2 năm 2010: 7.313.274.170 đồng.
- Quỹ đầu tư phát triển: 2.081.412.863 đồng.
- Lợi nhuận chưa phân phối: 10.513.121.601 đồng
- Cổ phiếu quỹ: - 15.471.551.295 đồng

### 2. Tình hình sử dụng vốn:

Tính đến 31/12/2025 tổng số tiền Công ty đã đầu tư là:

- Góp vốn vào các dự án dài hạn: 5.423.660.000 đồng,
- Đầu tư chứng khoán: 628.699.196 đồng,
- Ddaadu tư vào dự án Làng biệt thự sinh thái Quận 9: 33.035.000.000 đồng,
- Quỹ đầu tư phát triển: 2.081.412.863 đồng.

CÔNG TY CP XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU

# BÁO CÁO

BAN KIỂM SOÁT

# **BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

***Kính thưa: Quý vị Cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng – Địa ốc Cao su (RCD).***

## ***Căn cứ:***

- ✓ *Luật doanh nghiệp nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;*
- ✓ *Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng – Địa ốc Cao su;*
- ✓ *Qui chế nhiệm vụ quyền hạn của Ban Kiểm soát được quy định tại điều lệ Công ty.*

Ban Kiểm soát báo cáo Đại hội cổ đông về tình hình hoạt động kiểm soát trong năm tài chính 2025, như sau;

## **I. Kiểm soát về công tác quản lý điều hành, tuân thủ pháp luật và điều lệ công ty:**

1. Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ quản lý theo đúng quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty.
2. Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đầy đủ các Nghị quyết Hội đồng quản trị, và Nghị quyết của Đại hội cổ đông năm 2025.
3. Lập báo cáo tài chính quý, năm, thực hiện công bố thông tin liên quan hoạt động Công ty theo qui định đến cơ quan quản lý Ban, ngành, Sở giao dịch chứng khoán HNX, UBCKNN.

## **II. Kiểm soát tình hình hoạt động xây dựng, kinh doanh và tài chính**

Năm 2025 tình hình sản xuất kinh doanh vẫn không khả quan, hoàn toàn ngưng trệ và Công ty tiếp tục tạm ngừng sản xuất kinh doanh trong năm 2025 dẫn đến các công việc tồn đọng chưa được giải quyết theo kế hoạch đề ra.

### **1. Về báo cáo tài chính.**

Báo cáo tài chính được lập theo chuẩn mực kế toán hiện hành, phản ánh đầy đủ các chỉ tiêu tài chính.

- Công ty hạch toán kế toán theo các chế độ kế toán hiện hành.
- Công tác theo dõi khoản nợ phải thu, phải trả theo qui định.
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước.
- Báo cáo tài chính 2025 không được kiểm toán do Công ty hoạt động không liên tục.

### **2. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025, chỉ tiêu trọng yếu.**

- Doanh thu thuần: 0 đồng
- Lợi nhuận sau thuế: (881.539.352) đồng
- Cổ tức % / Vốn ĐL: 0%

### **3. Các nội dung khác trong báo cáo tài chính 2025 :**

- Tổng tài sản công ty năm 2025 là 93.880.867.832 đồng giảm không đáng kể so với năm 2024. Việc giảm tài sản giữa hai năm là do Công ty cơ cấu lại nợ các khoản phải thu, góp vốn.
- Nợ phải trả: năm 2025 là 36.443.990.493 đồng. Xét về mặt tỉ trọng thì nợ phải trả chiếm tỉ trọng trong tổng nguồn vốn (40%). Tỉ lệ này không thay đổi so với cùng kỳ năm ngoái là do nợ phải trả của Công ty không biến động trong năm. Vì vậy nhìn chung thấy nợ phải trả của Công ty không ảnh hưởng đến kết quả SXKD.

- Nói chung hoạt động SXKD của Công ty trong năm gặp rất nhiều khó khăn, tình hình sản xuất kinh doanh vẫn không khả quan, hoàn toàn ngưng trệ và đã tạm ngừng sản xuất kinh doanh trong năm 2025.

**5. Về lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2025:**

Căn cứ điểm 1a, Điều 37 Điều lệ Công ty, Ban kiểm soát đề nghị Đại hội cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét lựa chọn đơn vị kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước chấp thuận kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2025.

**III. BAN KIỂM SOÁT KIẾN NGHỊ:**

Ban Kiểm Soát có những nhận xét, kiến nghị sau:

Có chính sách thu hồi công nợ, các khoản tạm ứng với chính sách thanh toán, công nợ, thực hiện đúng qui định về hạch toán kế toán. Để bảo toàn vốn cho cổ đông.

Ban Kiểm Soát kính trình Đại hội cổ đông xem xét và thông qua./.

*Trân trọng!*

**TM/ BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**NGUYỄN HOÀNG CÔNG**

**CÔNG TY CP XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU**

---


## **CÁC TỜ TRÌNH**

**XIN Ý KIẾN**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2025**



**CÔNG TY CP XÂY DỰNG**  
**ĐỊA ỐC CAO SU**  
Số: 01/TTr/HĐQT-DOCS

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
----------  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 04 năm 2026

## **TỜ TRÌNH**

*(V/v: Tạm ngừng hoạt động của Công ty.)*

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su;
- Căn cứ vào tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su.

**Hội đồng quản trị kính trình và xin ý kiến của Đại hội đồng cổ đông nội dung như sau:**


- Tiếp tục tạm ngừng hoạt động của Công ty để giải quyết tồn đọng, và có thể đi đến giải thể Công ty để bảo toàn vốn cho cổ đông.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Mai Hoàng**

**CÔNG TY CP XÂY DỰNG**  
**ĐỊA ỐC CAO SU**  
Số: 02/TTr/HĐQT-ĐOCS

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
----------  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 04 năm 2026

## **TỜ TRÌNH**

*(V/v: Huỷ tư cách công ty đại chúng của Công ty.)*

- Căn cứ quy định của Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính (sau đây gọi là “Luật số 56/2024/QH15”);
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su;
- Căn cứ vào tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su.

**Hội đồng quản trị kính trình và xin ý kiến của Đại hội đồng cổ đông nội dung như sau:**

- Huỷ tư cách công ty đại chúng của Công ty.
- Giao cho Hội đồng quản trị tiến hành thủ tục huỷ tư cách công ty đại chúng của Công ty trong năm 2026 hoặc chậm nhất là đến quý 01 năm 2027 sao cho tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

26

**Nguyễn Mai Hoàng**

CÔNG TY CP XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU

---

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**NĂM 2025**

## A. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN:

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)</b>	<b>100</b>	<b>78.916.646.380</b>	<b>79.518.135.732</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền (110 = 111 + 112)</b>	<b>110</b>	<b>63.286.639</b>	<b>293.371.441</b>
1. Tiền	111	63.286.639	293.371.441
2. Các khoản tương đương tiền	112	-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn (120 = 121 + 122 + 123)</b>	<b>120</b>	<b>628.886.870</b>	<b>628.886.870</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	628.886.870	628.886.870
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 (131 + 132 + 133 + 134 + 135 + 136 + 137 + 139)</b>	<b>130</b>	<b>72.709.909.180</b>	<b>73.081.313.730</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	1.300.422.529	1.463.772.529
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	508.000.000	156.909.000
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	430.716.970	430.716.970
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	83.064.663.377	83.272.717.927
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	(12.593.893.696)	(12.593.893.696)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	-	-
<b>IV. Hàng tồn kho (140 = 141 + 149)</b>	<b>140</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Hàng tồn kho	141	-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149	-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác (150 = 151 + 152 + 153 + 154 + 155)</b>	<b>150</b>	<b>5.514.563.691</b>	<b>5.580.885.964</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	5.513.282.808	5.579.605.081
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	1.280.883	1.280.883
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154	-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)</b>	<b>200</b>	<b>14.964.221.452</b>	<b>15.986.221.452</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn (210 = 211 + 212 + 213 + 214 + 215 + 216 + 219)</b>	<b>210</b>	<b>74.761.000</b>	<b>74.761.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	74.761.000	74.761.000
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	-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	-	-
<b>II. Tài sản cố định (220 = 221 + 224 + 227)</b>	<b>220</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình (221 = 222 + 223)</b>	<b>221</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	222	579.595.727	579.595.727
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(579.595.727)	(579.595.727)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính (224 = 225 + 226)</b>	<b>224</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

- Nguyên giá	225	-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226	-	-
<b>3. Tài sản cố định vô hình (227 = 228 + 229)</b>	<b>227</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	228	-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229	-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư (230 = 231 + 232)</b>	<b>230</b>	<b>9.145.500.000</b>	<b>9.145.500.000</b>
- Nguyên giá	231	10.257.515.324	10.257.515.324
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232	(1.112.015.324)	(1.112.015.324)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn (240 = 241 + 242)</b>	<b>240</b>	<b>320.300.452</b>	<b>320.300.452</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	320.300.452	320.300.452
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn (250 = 251 + 252 + 253 + 254 + 255)</b>	<b>250</b>	<b>5.423.660.000</b>	<b>6.445.660.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.423.660.000	6.445.660.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác (260 = 261 + 262 + 263 + 268)</b>	<b>260</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	-	-
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268	-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>	<b>93.880.867.832</b>	<b>94.482.357.184</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>	<b>36.443.990.493</b>	<b>36.163.940.493</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn (310 = 311 + 312 + ... + 322 + 323 + 324)</b>	<b>310</b>	<b>5.193.990.493</b>	<b>4.913.940.493</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	-	-
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	490.050.000	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	500.000	500.000
4. Phải trả người lao động	314	-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	-	-
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	135.000.000	135.000.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	2.471.782.986	2.681.782.986
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	2.096.657.507	2.096.657.507
13. Quỹ bình ổn giá	323	-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324	-	-
<b>II. Nợ dài hạn (330 = 331 + 332 + ... + 342 + 343)</b>	<b>330</b>	<b>31.250.000.000</b>	<b>31.250.000.000</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	-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	-	-

5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	31.250.000.000	31.250.000.000
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	-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	-	-
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>	<b>57.436.877.339</b>	<b>58.318.416.691</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu (410 = 411 + 412 + ... + 420 + 421 + 422)</b>	<b>410</b>	<b>57.436.877.339</b>	<b>58.318.416.691</b>
<b>1. Vốn góp của chủ sở hữu (411 = 411a + 411b)</b>	<b>411</b>	<b>53.000.620.000</b>	<b>53.000.620.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	53.000.620.000	53.000.620.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b	-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	7.313.274.170	7.313.274.170
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415	(15.471.551.295)	(15.471.551.295)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	2.081.412.863	2.081.412.863
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	-	-
<b>11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (421 = 421a + 421b)</b>	<b>421</b>	<b>10.513.121.601</b>	<b>11.394.660.953</b>
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	11.394.660.953	9.984.739.988
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	(881.539.352)	1.409.920.965
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422	-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác (430 = 431 + 432)</b>	<b>430</b>	<b>-</b>	<b>-</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>93.880.867.832</b>	<b>94.482.357.184</b>

## B. BẢNG KẾT QUẢ KINH DOANH

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
1	2	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	-	594.000.000
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10	-	594.000.000
4. Giá vốn hàng bán	11	-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20	-	594.000.000
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	165,749,318	2.056.398.525
- Trong đó: doanh thu từ lãi tiền gửi		59,318	45.275
- Trong đó: cổ tức được nhận		165,690,000	318.953.250
7. Chi phí tài chính	22	-	1.022.000.000
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	-	-
8. Chi phí bán hàng	25	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	1,047,288,670	295.750.287
Chi phí nhân viên quản lý		-	140.135.956
Chi phí vật liệu quản lý		-	-
Chi phí đồ dùng văn phòng		-	-
Chi phí khấu hao TSCĐ		-	-
Thuế, phí và lệ phí		3,000,000	6.500.000
Chi phí dự phòng		-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài		163,303,900	149.114.331
Chi phí bằng tiền khác		-	-
Chi phí không đưa vào tính thuế TNDN		880,984,770	-
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 – 22) – 25 - 26)	30	(881,539,352)	1.332.648.238
11. Thu nhập khác	31	-	77.272.727
12. Chi phí khác	32	-	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	-	77.272.727
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	(881,539,352)	1.409.920.965
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 – 51 - 52)	60	(881,539,352)	1.409.920.965
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	(182)	291
- Số cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm		4.849.832	4.849.832
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71	-	-

### C. BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ:

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
1	2	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(881,539,352)	1.409.920.965
2. Điều chỉnh cho các khoản		-	-
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	-	-
- Các khoản dự phòng	03	-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	-	-
- Chi phí lãi vay	06	-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(881,539,352)	1.409.920.965
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(371,404,550)	(534.648.914)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	280,050,000	(1.981.420.843)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		
- Tiền lãi vay đã trả	14		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	1,313,051,868	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(735,932,768)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(395,774,802)</b>	<b>(1.106.148.792)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	-
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	-	1.022.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	165,690,000	318.953.250
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b> (30 = 21 + 22 + 23 + 24 + 25 + 26 + 27)	<b>30</b>	<b>165,690,000</b>	<b>1.340.953.250</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	26	-
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	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b> (40 = 31 + 32 + 33 + 34 + 35 + 36)	<b>40</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(230,084,802)</b>	<b>234.804.458</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	293,371,441	58.566.983
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>63,286,639</b>	<b>293.371.441</b>