



**CÔNG TY CỔ PHẦN
THỦY ĐIỆN A VƯƠNG**

Số: 645../TĐAV-TCKT

V/v công bố báo cáo tài chính quý
I năm 2026 và giải trình chênh
lệch lợi nhuận

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 17 tháng 04 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên công ty: Công ty Cổ phần Thủy điện A Vương
2. Mã chứng khoán: AVC
3. Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Dung – Xã Thanh Mỹ - Đà Nẵng
4. Điện thoại: 0236.2211103 Fax: 0236.3643885.
5. Người thực hiện công bố thông tin: Võ Thị Lan Anh
6. Địa chỉ: 143 Xô Viết Nghệ Tĩnh – Cẩm Lệ - Đà Nẵng.
7. Điện thoại: 0236. 2468969 Fax: 0236.3643885.
8. Nội dung thông tin công bố:
 - 8.1 Công ty Cổ phần Thủy điện A Vương công bố thông tin về việc: Nộp báo cáo tài chính quý I năm 2026.
 - 8.2 Giải trình về việc chênh lệch 10% lợi nhuận so với cùng kỳ năm trước trên BCTC: Lợi nhuận sau thuế quý I năm 2026 giảm so với cùng kỳ năm trước là do giá bán điện bình quân thấp hơn và cùng kỳ năm trước nhận được cổ tức từ đầu tư vào đơn vị khác, dẫn đến doanh thu thấp hơn so với cùng kỳ năm trước.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 17/04/2026 tại đường dẫn [http:// www.avuong.com/ quanhecodong](http://www.avuong.com/quanhecodong) của Công ty.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

Người thực hiện công bố thông tin
(Ký, ghi rõ họ tên)


Võ Thị Lan Anh

(*) Tài liệu đính kèm:
- Báo cáo tài chính quý I năm 2026.

TỔNG CÔNG TY PHÁT ĐIỆN 2
CÔNG TY CỔ PHẦN THUY ĐIỆN A VƯƠNG

Mẫu số B01-DN
(Ban hành theo thông tư số 99/2025/TT-BTC
Ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
Quý 1 năm 2026

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		438.745.456.231	459.592.815.630
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		39.899.919.034	100.058.173.038
1. Tiền	111	V.01	4.899.919.034	1.058.173.038
2. Các khoản tương đương tiền	112		35.000.000.000	99.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	231.000.000.000	162.000.000.000
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 ngắn hạn	123		231.000.000.000	162.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		154.193.669.021	185.063.307.783
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	153.500.714.482	186.314.769.886
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		839.619.999	847.246.901
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.04	4.157.854.240	2.957.868.757
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(4.304.519.700)	(5.056.577.761)

TÀI SẢN	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137	V.05	-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.07	12.601.199.657	11.733.880.146
1. Hàng tồn kho	141		12.601.199.657	11.733.880.146
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150	V.12	-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		1.050.668.519	737.454.663
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.14	1.039.656.749	726.442.893
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		11.011.770	11.011.770
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		856.397.184.683	882.304.717.812
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	215	V.04	-	-
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216		-	-
II. Tài sản cố định	220		754.992.879.192	777.684.466.758
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	659.399.807.069	681.731.992.529
- Nguyên giá	222		3.383.648.941.693	3.383.181.608.360
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2.724.249.134.624)	(2.701.449.615.831)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	-	-

TÀI SẢN	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
- Nguyên giá	225		-	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	95.593.072.123	95.952.474.229
- Nguyên giá	228		105.553.073.589	105.553.073.589
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(9.960.001.466)	(9.600.599.360)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233	V.12	-	-
- Nguyên giá	234		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	235		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn (*)	238		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240	V.13	-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250	V.08	3.084.986.738	6.083.669.701
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		3.084.986.738	6.083.669.701
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	V.02	79.800.000.000	79.800.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		79.800.000.000	79.800.000.000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-

TÀI SẢN	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270		18.519.318.753	18.736.581.353
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.14	-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	V.26	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		18.519.318.753	18.736.581.353
4. Tài sản dài hạn khác	274	V.15	-	-
5. Lợi thế thương mại	279			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		1.295.142.640.914	1.341.897.533.442

NGUỒN VỐN	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		0	-
I. Nợ ngắn hạn	310		49.016.687.309	145.547.343.114
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	6.250.084.662	12.456.059.998
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.346.486.682	1.802.303.286
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.18	-	37.526.026.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.19	27.031.619.017	44.352.325.075
5. Phải trả người lao động	315		6.420.263.063	37.336.088.283
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.20	0	-
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		0	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		0	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	V.22	0	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.21	5.585.907.682	6.839.990.772
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.16	0	-
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	V.25	107.679.278	117.214.991

NGUỒN VỐN		Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1		2	3	4	5
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		323		1.274.646.925	5.117.334.709
14. Quỹ bình ổn giá		324		0	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		325		0	-
II. Nợ dài hạn		330		0	-
1. Phải trả người bán dài hạn		331	V.17	0	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn		332		0	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn		333	V.19	0	-
4. Chi phí phải trả dài hạn		334	V.20	0	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		335		0	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn		336		0	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn		337	V.22	0	-
8. Phải trả dài hạn khác		338	V.21	0	-
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		339	V.16	0	-
10. Trái phiếu chuyển đổi		340	V.23	0	-
11. Cổ phiếu ưu đãi		341	V.24	0	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		342	V.26	0	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn		343	V.25	0	-
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		344		0	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		400	V.27	1.246.125.953.605	1.196.350.190.328
1. Vốn góp của chủ sở hữu		411		750.520.520.000	750.520.520.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		411a		750.520.520.000	750.520.520.000
- Cổ phiếu ưu đãi		411b		0	-
2. Thặng dư vốn		412		0	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		413		0	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu		414		31.328.488.188	31.328.488.188
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)		415		0	-

NGUỒN VỐN	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	V.28	0	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	V.29	0	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		133.008.502.335	133.008.502.335
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		0	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		331.268.443.082	281.492.679.805
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		281.492.679.805	49.625.133.659
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		49.775.763.277	231.867.546.146
11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.295.142.640.914	1.341.897.533.442

LẬP BIỂU



Nguyễn Phước Lễ

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Phan Công Tuyển

Quảng Nam, ngày 17 tháng 04 năm 202

TỔNG GIÁM ĐỐC




Cao Huy Bảo

TỔNG CÔNG TY PHÁT ĐIỆN 2
CÔNG TY CỔ PHẦN THỦY ĐIỆN A VƯƠNG

Mẫu số B02-DN
(Ban hành theo thông tư số 99/2025/TT-BTC
Ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Quý 1 năm 2026

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý báo cáo		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	128.873.032.897	130.711.299.082	128.873.032.897	130.711.299.082
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		128.873.032.897	130.711.299.082	128.873.032.897	130.711.299.082
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.03	61.311.662.685	55.183.510.577	61.311.662.685	55.183.510.577
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	20		67.561.370.212	75.527.788.505	67.561.370.212	75.527.788.505
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21	VI.04				
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.05	1.142.587.859	4.062.374.623	1.142.587.859	4.062.374.623



Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý báo cáo		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
8. Chi phí tài chính	23	VI.06	-	-	-	-
- Chi phí đi vay	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.09	-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.09	6.575.131.613	5.863.631.383	6.575.131.613	5.863.631.383
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+21+22-(23+25+26)}	30		62.128.826.458	73.726.531.745	62.128.826.458	73.726.531.745
12. Thu nhập khác	31	VI.07	125.716.046	40.909.091	125.716.046	40.909.091
13. Chi phí khác	32	VI.08	32.036.031		32.036.031	
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		93.680.015	40.909.091	93.680.015	40.909.091
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		62.222.506.473	73.767.440.836	62.222.506.473	73.767.440.836
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	12.446.743.196	14.005.249.503	12.446.743.196	14.005.249.503
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.12	-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60		49.775.763.277	59.762.191.333	49.775.763.277	59.762.191.333
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		-	-	-	-

Chi tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý báo cáo		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu(*)	71		-	-	-	-

LẬP BIỂU



Nguyễn Phước Lễ

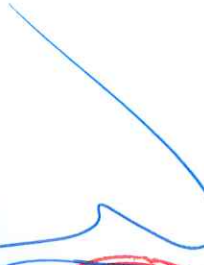
KẾ TOÁN TRƯỞNG



Phan Công Tuyển

Quảng Nam, ngày ... tháng ... năm

TỔNG GIÁM ĐỐC

Cao Huy Bảo

C.T.C.P * ĐN

TỔNG CÔNG TY PHÁT ĐIỆN 2
CÔNG TY CỔ PHẦN THỦY ĐIỆN A VƯƠNG

Mẫu số B03-DN
(Ban hành theo thông tư số 99/2025/TT-BTC
Ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 1 năm 2026

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
(A)	(B)	1	2
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	62.222.506.473	334.864.707.579
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	02	24.005.258.403	94.491.337.871
- Các khoản dự phòng	03	(752.058.061)	(2.192.471.813)
- 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, tài chính	05	(1.142.587.859)	(16.752.095.502)
- Chi phí đi vay	06	-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	84.333.118.956	410.411.478.135
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(30.869.638.762)	59.759.096.260
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	650.056.911	(3.840.227.750)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(96.530.655.805)	23.079.280.262

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
(A)	(B)	1	2
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	313.213.856	(3.032.887.579)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(19.212.269.030)	(59.846.318.561)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	367.705.057.933	36.250.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(325.276.299.922)	(10.755.521.428)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(18.887.415.863)	415.811.149.339
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	-	(20.403.808.144)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	112.600.000	277.654.915
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(150.000.000.000)	(283.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	145.000.000.000	136.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.142.587.859	15.967.865.245
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(3.744.812.141)	(151.158.287.984)
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 đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	-	-

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
(A)	(B)	1	2
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(37.526.026.000)	(206.688.923.130)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(37.526.026.000)	(206.688.923.130)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(60.158.254.004)	57.963.938.225
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	100.058.173.038	42.094.234.813
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	39.899.919.034	100.058.173.038

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Quảng Nam, ngày 17 tháng 4 năm 2026

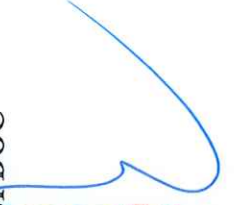


Nguyễn Phước Lễ



Phan Công Tuyển





Cao Huy Bảo



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 1 năm 2026

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất điện
- Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất, thí nghiệm điện
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính
- Cấu trúc doanh nghiệp
- Số lượng người lao động tại thời điểm cuối niên độ hoặc số lượng người lao động bình quân trong niên độ
- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính:
- Thuyết minh các thông tin khác trên Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật có liên quan như pháp luật doanh nghiệp, pháp luật chứng khoán,...

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

- Kỳ kế toán năm bắt đầu ngày 01/01/2026 kết thúc ngày 31/12/2026

- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: VND

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

IV. Các chính sách kế toán, ước tính kế toán và các quy định pháp luật có liên quan áp dụng

- Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (Trường hợp đồng tiền ghi số 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.
- Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán.
- Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền.
- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.
- Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính
 - Chứng khoán kinh doanh;
 - Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn;
 - Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết;
 - Đầu tư vào đơn vị khác;
- Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính.
- Nguyên tắc kế toán nợ phải thu
- Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho;
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho;
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho;
- Phương pháp trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Tiêu thức phân bổ nguyên liệu, vật liệu;
- Chính sách kế toán liên quan đến hàng tồn kho đối với những hợp đồng có rủi ro lớn.
- 8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ hữu hình (bao gồm cả cây lâu năm cho sản phẩm định kỳ, súc vật làm việc), TSCĐ vô hình, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:
- 9. Nguyên tắc kế toán tài sản sinh học.
- 10. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh.
- 11. Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ.
- 12. Nguyên tắc kế toán phải trả người bán.
- 13. Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận.
- 14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.
- 15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chờ phân bổ.
- 16. Nguyên tắc kế toán các khoản dự phòng phải trả.
- 17. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.
- 18. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính.
- 19. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay.
- 20. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.
- 21. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:
 - Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn, 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.
- 22. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác
 - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ
 - + Doanh thu bán hàng.
 - + Doanh thu cung cấp dịch vụ.
 - + Doanh thu hợp đồng xây dựng.
 - + Doanh thu bán bất động sản là các căn hộ du lịch, văn phòng kết hợp lưu trú hoặc sản phẩm tương tự.
 - + Doanh thu bán BĐSĐT.
 - Doanh thu hoạt động tài chính;
 - Thu nhập khác.
- 23. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu
- 24. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.
- 25. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.
- 26. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.
- 27. Nguyên tắc kế toán bán, thanh lý TSCĐ, bất động sản đầu tư.
- 28. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (bao gồm cả chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy

định về thuế tối thiểu toàn cầu), chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

29. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	165.786.672	304.158.610
- Tiền gửi không kỳ hạn	4.734.132.362	754.014.428
- Tiền đang chuyển	0	0
- Tương đương tiền	35.000.000.000	90.000.000.000
Cộng	39.899.919.034	100.058.173.038

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

- Cơ sở xác định giá trị hợp lý đối với chứng khoán kinh doanh.

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu
		Giá trị dự phòng		Giá trị dự phòng

	Giá trị ghi số	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi số	Giá trị dự phòng
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	153.500.714.482	4.304.519.700	186.314.769.886	5.056.577.761
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	0	0		
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan				

04 - Các khoản phải thu khác	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	4.157.854.240		2.957.868.757	
- 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			251.138.948	
- Phải thu khác	4.157.854.240		2.706.729.809	
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				
Cộng				

05 - Tài sản thiếu chờ xử lý	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
a) Tiền				
b) Hàng tồn kho				
c) TSCĐ				
d) Tài sản khác				

05 - Tài sản thiếu chờ xử lý	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
- Phải thu người lao động				
- Ký quỹ, ký cược				
- Cho mượn tài sản phi tiền tệ;				
- Các khoản chi hộ				
- Phải thu khác				
Cộng				

06 - Nợ xấu	Cuối kỳ			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 chỉ tiết thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng nếu khoản nợ phải thu theo từng đối tượng đó chiếm từ 10% trở lên trên tổng số nợ quá hạn)						
Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu;						
Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn.						
Cộng						

07 - Hàng tồn kho	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường	0		0	
- Nguyên liệu, vật liệu	3.130.382.911		3.201.013.315	
- Công cụ, dụng cụ	26.440.000		26.440.000	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	9.444.376.746		8.506.426.831	
- Thành phẩm				

07 - Hàng tồn kho	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng hóa				
- Hàng gửi bán				
- Hàng hóa kho bảo thuế				
Cộng	12.601.199.657	0	11.733.880.146	0
-Tiêu thức phân bổ nguyên vật liệu				
- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất				
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ				
- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho				

08 - Tài sản dài hạn dở dang	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
-a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn				
Cộng				
b) Xây dựng cơ bản dở dang				
- Mua sắm			0	
- XDCB	2.693.794.466		2.693.794.466	
- Sửa chữa	391.192.272		3.389.875.235	
Cộng	3.084.986.738		6.083.669.701	

09 - Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cây lâu năm, súc vật làm việc cho sản phẩm	TSCĐHH Khác	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	1.962.444.880.334	1.332.692.557.791	37.234.384.344	50.372.330.047		437.455.844	3.383.181.608.360
- Mua trong kỳ							
- Đầu tư XD CB hoàn thành							
- Tăng khác							
- Chuyển sang BĐS đầu tư							
- Thanh lý, nhượng bán			882.666.667				882.666.667
- Giảm khác							
Số dư cuối kỳ	1.962.444.880.334	1.334.042.557.791	36.351.717.677	50.372.330.047		437.455.844	3.383.648.941.693
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	1.342.013.017.961	1.304.346.568.162	30.045.751.843	24.606.822.021		437.455.844	2.701.449.615.831
- Khấu hao trong năm	19.959.499.664	1.457.868.622	256.668.162	2.008.149.012			23.682.185.460
- Tăng khác							

10 - Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Giấy phép và giấy phép nhượng quyền	TSCĐ VH khác	Tổng cộng
Nguyên giá								
Số dư đầu năm	85.349.048.857				20.204.024.732			105.553.073.589
- 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 kỳ	85.349.048.857				20.204.024.732			105.553.073.589
Giá trị hao mòn lũy kế								
Số dư đầu năm	899.426.719				8.701.172.641			9.600.599.360
- Khấu hao trong năm	12.467.832				346.934.274			359.402.106
- Tăng khác								
- Thanh lý, nhượng bán								
- Giảm khác								
Số dư cuối kỳ	911.894.551				9.048.106.915			9.960.001.466
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình								
- Tại ngày đầu năm	84.449.622.138				11.502.852.091			95.952.474.229
- Tại ngày cuối kỳ	84.437.154.306				11.155.917.817			95.593.072.123

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



11 - Tăng giảm tài sản cố định thuế tài chính							
Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐHH khác	TSCĐ Vô hình	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm							
- Thuế tài chính trong năm							
- Tăng khác							
- Mua lại TSCĐ thuế tài chính							
- Trả lại TSCĐ thuế tài chính							
- Giảm khác							
Số dư cuối kỳ							
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm							
- Khấu hao trong năm							
- Tăng khác							
- Mua lại TSCĐ thuế tài chính							
- Trả lại TSCĐ thuế tài chính							
- Giảm khác							
Số dư cuối kỳ							
Giá trị còn lại của TSCĐ thuế tài chính							
- Tại ngày đầu năm							
- Tại ngày cuối kỳ							

12. Tài sản sinh học

Cuối năm		Đầu năm	
----------	--	---------	--

12.1 - Tài sản sinh học khác, trừ súc vật cho sản phẩm định kỳ đạt đến giai đoạn trưởng thành	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần				
a) Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn				
b) Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn				
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần				
a) Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn				
b) Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn				
3. Súc vật cho sản phẩm định kỳ chưa đạt đến giai đoạn trưởng thành				

6

12.2 - Súc vật cho sản phẩm định kỳ đạt đến giai đoạn trưởng thành	Nhóm 1	Nhóm 2	(...)	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm				
- Mua trong năm				
- Thanh lý, nhượng bán				
- Giảm khác				
Số dư cuối kỳ				
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm				
- Khấu hao trong năm				
- Tăng khác				
- Thanh lý, nhượng bán				
- Giảm khác				
Số dư cuối kỳ				
Giá trị còn lại				
- Tại ngày đầu năm				
- Tại ngày cuối kỳ				

13 - Tăng giảm bất động sản đầu tư		Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Khoản mục					
a) Bất động sản đầu tư cho thuê					
Nguyên giá					
- Quyền sử dụng đất					
- Nhà					
- Nhà và quyền sử dụng đất					
- Cơ sở hạ tầng					
Giá trị hao mòn lũy kế					
- Quyền sử dụng đất					
- Nhà					
- Nhà và quyền sử dụng đất					
- Cơ sở hạ tầng					
Giá trị còn lại					
- Quyền sử dụng đất					
- Nhà					
- Nhà và quyền sử dụng đất					
- Cơ sở hạ tầng					
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá					
Nguyên giá					
- Quyền sử dụng đất					
- Nhà					
- Nhà và quyền sử dụng đất					
- Cơ sở hạ tầng					

13 - Tăng giảm bất động sản đầu tư			
Tồn thất do suy giảm giá			
- Quyền sử dụng đất			
- Nhà			
- Nhà và quyền sử dụng đất			
- Cơ sở hạ tầng			
Giá trị còn lại			
- Quyền sử dụng đất			
- Nhà			
- Nhà và quyền sử dụng đất			
- Cơ sở hạ tầng			
- 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			

14 - Chi phí chờ phân bổ			
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	
a) Ngắn hạn	1.039.656.749	726.442.893	
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ		0	
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	555.010.039	584.003.933	
- Chi phí đi vay		0	
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn)	484.646.710	142.438.960	
b) Dài hạn	0	0	
- Chi phí thành lập doanh nghiệp			
- Chi phí mua bảo hiểm	0	0	
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn)	0	0	

14 - Chi phí chờ phân bổ			
Khoản mục		Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cộng		1.039.656.749	726.442.893

15 - Tài sản khác			
Khoản mục		Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn			
b) Dài hạn			
Cộng			

16 - Vay và nợ thuế tài chính		Cuối kỳ	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Đầu năm
Giá trị					
a) Vay ngắn hạn		0	0	0	0
b) Vay dài hạn (chỉ tiết theo kỳ hạn)		0	0	0	0
Cộng		0	0	0	0

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

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
d) Số vay và nợ thuế tài chính quá hạn chưa thanh toán				
- Vay				
- Nợ thuế tài chính				
Cộng				
- Lý do chưa thanh toán				
đ) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuế tài chính đối với các bên liên quan				

17 - Phải trả người bán		Cuối kỳ	Đầu năm
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn		6.250.084.662	12.456.059.998

b) Các khoản phải trả người bán dài hạn		
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
d) Phải trả người bán là các bên liên quan		

18. Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	0	37.526.026.000

- Thuyết minh về thời hạn trả cổ tức hoặc lợi nhuận bằng tiền, tài sản phi tiền tệ cho các cổ đông, chủ sở hữu
- Các khoản cổ tức, lợi nhuận đã cam kết trả nhưng đã quá thời hạn mà doanh nghiệp chưa thanh toán cho cổ đông, chủ sở hữu

19 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
a) Phải nộp				
a.1) Ngắn hạn				
- Thuế giá trị gia tăng	44.352.325.075	53.405.435.274	70.726.141.332	27.031.619.017
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	6.288.848.879	11.125.306.193	15.004.180.263	2.409.974.809
- Thuế xuất, nhập khẩu				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	16431875727	12446743196	19212269030	9.666.349.893
- Thuế thu nhập cá nhân	601.253.556	3.610.501.720	1.764.071.034	2.447.684.242
- Thuế tài nguyên	9.650.918.021	19.765.957.465	23.366.192.113	6.050.683.373
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất				
- Các loại thuế khác				
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	11.379.428.892	6.456.926.700	11.379.428.892	6.456.926.700
a.2) Dài hạn				
- Thuế giá trị gia tăng				
- Thuế tiêu thụ đặc biệt				
- Thuế xuất, nhập khẩu				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp				
- Thuế thu nhập cá nhân				
- Thuế tài nguyên				
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất				
- Các loại thuế khác				
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	11.011.770			11.011.770
b) Phải thu				
b.1) Ngắn hạn	11.011.770			11.011.770

19 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
- Thuế giá trị gia tăng				
- Thuế tiêu thụ đặc biệt				
- Thuế xuất, nhập khẩu				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp				
- Thuế thu nhập cá nhân				
- Thuế tài nguyên				
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	11.011.770			11.011.770
- Các loại thuế khác				
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác				
b.1) Dài hạn				
- Thuế giá trị gia tăng				
- Thuế tiêu thụ đặc biệt				
- Thuế xuất, nhập khẩu				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp				
- Thuế thu nhập cá nhân				
- Thuế tài nguyên				
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất				
- Các loại thuế khác				
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác				
Cộng	44.341.313.305	53.405.435.274	70.726.141.332	27.020.607.247

18 - Chi phí phải trả	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	0	0
- Trích trước Chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm		
BĐS đã bán		
- Các khoản trích trước khác		
b) Dài hạn		

- Lãi vay		
- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)		
Cộng	0	0

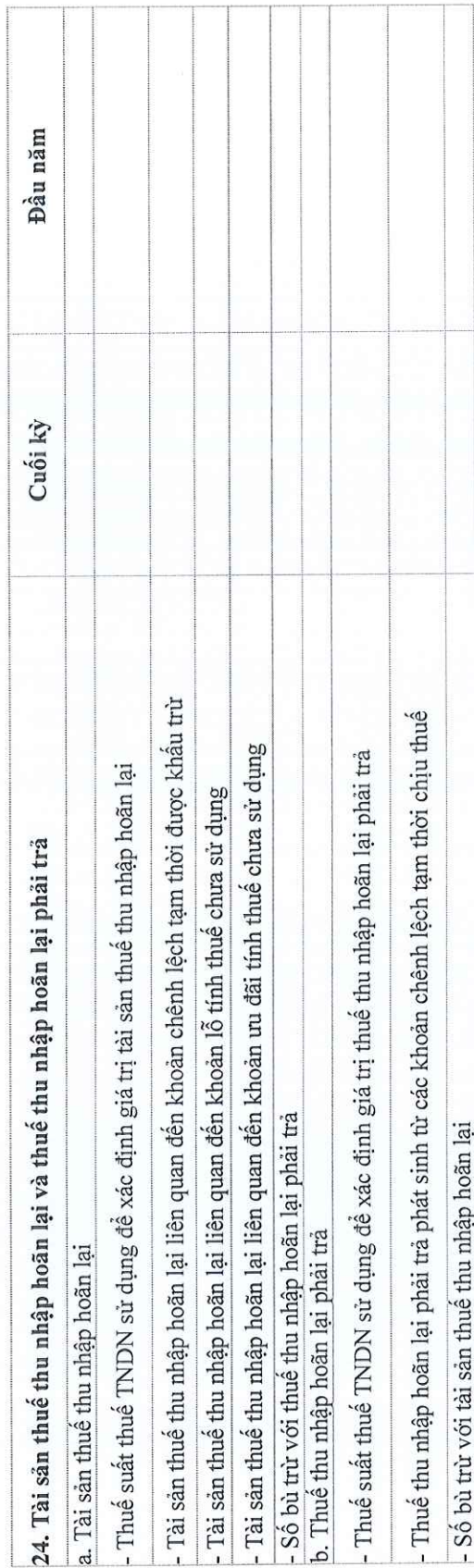
19 - Phải trả khác	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	5.585.907.682	6.839.990.772
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn		44.709.724
- Bảo hiểm xã hội		
- Bảo hiểm y tế		
- Bảo hiểm thất nghiệp		
- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.585.907.682	6.795.281.048
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		
- Các khoản phải trả phải nộp khác		
Cộng		

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

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

21 - Trái phiếu phát hành					
21.1. Trái phiếu thường					
		Cuối năm		Đầu năm	
		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					
Cộng					
b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)					
21.2. Trái phiếu chuyển đổi					
22. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả					
- 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					
a. Ngắn hạn		Cuối kỳ		Đầu năm	
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa		107.679.278		117.214.991	
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng		107.679.278		117.214.991	
- Dự phòng tái cơ cấu					
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)		0		0	
Cộng		107.679.278		117.214.991	
b. Dài hạn		0		0	
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa					
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng		0		0	
- Dự phòng tái cơ cấu					
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)					
Cộng		0		0	

[illegible]

25. Vốn chủ sở hữu													Đơn vị tính: VND	
a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu														
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá	LNST chưa phân phối và các quỹ	Vốn đầu tư XDCB	Quỹ hỗ trợ sắp xếp DN	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Cộng	
- Giảm khác						-	247.589.133.235					2.655.408.091	250.244.541.326	
Số dư đầu năm nay	750.520.520.000			31.328.488.188		-	281.492.679.805					133.008.502.335	1.196.350.190.328	
- Tăng vốn trong năm nay													-	
- Lãi trong năm nay							49.775.763.277						49.775.763.277	
- Tăng khác						-							-	
- Giảm vốn trong năm nay													-	
- Lỗ trong năm nay													-	
- Giảm khác						-							-	
Số dư cuối năm nay	750.520.520.000			31.328.488.188		-	331.268.443.082					133.008.502.335	1.246.125.953.605	

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu			Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)				
- Vốn góp của các đối tượng khác			750.520.520.000	750.520.520.000
- Số lượng cổ phiếu quỹ				
Cộng			750.520.520.000	750.520.520.000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu			
+ Vốn góp đầu năm	750.520.520.000	750.520.520.000	
+ Vốn góp tăng trong năm	0	0	0
+ Vốn góp giảm trong năm	0	0	0
+ Vốn góp cuối năm	750.520.520.000	750.520.520.000	
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	37.526.026.000	150.104.104.000	

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

đ) Cổ tức		Giá trị
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi		
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận		

e) Các quỹ của doanh nghiệp		Cuối kỳ	Đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	133.008.502.335	133.008.502.335	
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp			
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu			

26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		Năm nay	Năm trước
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	Năm nay	Năm trước
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND		
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác (nói rõ nguyên nhân)		
28. Nguồn kinh phí	Năm nay	Năm trước
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm		
- Chi sự nghiệp		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm		

29. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán	Cuối năm	Đầu năm
a) Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn		
- Từ 1 năm trở xuống		
- Trên 1 năm đến 5 năm		
- Trên 5 năm		
b) Tài sản nhận giữ hộ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất tại thời điểm cuối kỳ:		
- Vật tư hàng hóa nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác:		
Mã hàng Tên hàng Chủng loại, quy cách, phẩm chất	ĐVT	Số lượng
- Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp:		
Mã hàng Tên hàng Chủng loại, quy cách, phẩm chất	ĐVT	Số lượng

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

Đơn vị tính: VND		Năm nay	Năm trước
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			
a) Doanh thu			
- Doanh thu bán hàng		128.873.032.897	130.711.299.082
- 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			
- Doanh thu khác			

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		Năm nay	Năm trước
Cộng		128.873.032.897	130.711.299.082
b) Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)			
c) Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước doanh nghiệp phải thuyết minh thêm để so sánh sự khác biệt giữa việc ghi nhận nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai			

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

3. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	61.311.662.685	55.183.510.577
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm		
+ Hàng mục chi phí trích trước		
+ Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục		
+ Thời gian chi phí dự kiến phát sinh	0	0
- 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		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	0	0
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán	61.311.662.685	55.183.510.577
Cộng		

4. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.142.587.859	4.062.374.623
- Lãi bán các khoản đầu tư		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		

- Lãi chênh lệch tỷ giá	0	0
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	0	0
Cộng	1.142.587.859	4.062.374.623

5. Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	0	0
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	0	0
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	0	0
- Chi phí tài chính khác		
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính		
Cộng	0	0

6. Thu nhập khác	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	0	0
- Lãi do đánh giá lại tài sản		
- Tiền phạt thu được	0	0
- Thuế được giảm		
- Các khoản khác	125.716.046	40.909.091
Cộng	125.716.046	40.909.091

7. Chi phí khác	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	0	0
- Lỗ do đánh giá lại tài sản		
- Các khoản bị phạt	0	0
- Các khoản khác	32.036.031	
Cộng	0	11.001

8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	6.575.131.613	5.863.631.383
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;	6.575.131.613	5.863.631.383
- Các khoản chi phí QLDN khác.	0	0
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.		

8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa		
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác		
- Các khoản ghi giảm khác		

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.489.033.107	1.550.651.079
- Chi phí nhân công	6.305.268.042	5.774.331.960
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	24.005.258.403	23.493.346.432
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.871.024.002	1.213.349.848
- Chi phí khác bằng tiền	34.154.160.659	29.231.576.357
Cộng	68.824.744.213	61.263.255.676

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

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

- + Tài khoản 621 – Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp
- + Tài khoản 622 – Chi phí nhân công trực tiếp
- + Tài khoản 623 – Chi phí sử dụng máy thi công
- + Tài khoản 627 – Chi phí sản xuất chung
- + Tài khoản 641 – Chi phí bán hàng
- + Tài khoản 642 – Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

- + Tài khoản 156 – Hàng hóa
- + Tài khoản 632 – Giá vốn hàng bán
- + Tài khoản 641 – Chi phí bán hàng
- + Tài khoản 642 – Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế		

năm hiện hành		
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	12.446.743.196	14.005.249.503

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		

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

- 1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai**
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính
 - Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu
 - Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu
 - Các giao dịch phi tiền tệ khác

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

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

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác

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

- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

LẬP BIỂU



Nguyễn Phước Lễ

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Phan Công Tuyển

Quảng Nam, ngày 17. Tháng 04. năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC



Cao Huy Bảo

