

CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM

=====HOP NHAT=====

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ I - NĂM 2026

Nơi nhận báo cáo:

--- Hà nội - 2026---

CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM

=====HỢP NHẤT=====

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ I - NĂM 2026

GỒM CÁC BÁO CÁO:

- BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
- KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH
- LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
- THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Nơi nhận báo cáo:

---Hà nội - 2026---

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31/03/2026

CHỈ TIÊU	MÃ CHỈ TIÊU	TM	CUỐI KỲ	ĐẦU NĂM
TÀI SẢN				
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		439,329,225,061	428,413,659,071
I-Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	47,905,537,656	43,187,127,919
1. Tiền	111		1,282,439,217	14,783,383,365
2. Các khoản tương đương tiền	112		46,623,098,439	28,403,744,554
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		50,000,000,000	70,000,000,000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. DP giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	V.2b	50,000,000,000	70,000,000,000
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		133,732,037,680	134,409,229,047
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	5,730,701,316	5,750,701,316
2. Trả trước người bán ngắn hạn	132		10,213,869,902	16,254,459,279
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.4	178,813,022,362	173,429,624,352
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(61,025,555,900)	(61,025,555,900)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV- Hàng tồn kho	140		201,660,325,882	176,928,080,860
1. Hàng tồn kho	141	V.7	201,660,325,882	176,928,080,860
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
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		6,031,323,843	3,889,221,245
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		5,884,812,888	3,742,710,290
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	163	V.19b	146,510,955	146,510,955
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165	V.15	-	-
B-TÀI SẢN DÀI HẠN	200		63,950,971,579	64,126,310,988
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	-	-
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		-	-
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216		-	-
II-Tài sản số định	220		3,038,686,637	3,193,954,409

CHỈ TIÊU	MÃ CHỈ TIÊU	TM	CUỐI KỲ	ĐẦU NĂM
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	3,038,686,637	3,193,954,409
- Nguyên giá	222		3,800,925,635	3,800,925,635
- Giá trị hao mòn lũy kế *	223		(762,238,998)	(606,971,226)
2. Tài sản cố định thuê TC	224	V.11	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế *	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế *	229		-	-
III. Tài sản sinh học dài hạn	230	V.12	-	-
1. Súc vật nuôi lấy 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		-	-
- 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	4,209,153,185	4,235,625,185
- Nguyên giá	241		4,729,769,185	4,729,769,185
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(520,616,000)	(494,144,000)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250	V.8	8,748,020,464	8,748,020,464
1. Chi phí sản xuất, KD dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng dở dang	252		8,748,020,464	8,748,020,464
VI-Đầu tư tài chính dài hạn	260	V.2c	15,402,264,633	15,402,264,633
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	262		9,201,764,633	9,201,764,633
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		6,200,500,000	6,200,500,000
4. DP tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266		-	-
VII-Tài sản dài hạn khác	270		32,552,846,660	32,546,446,297
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.14	32,552,846,660	32,546,446,297
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274	V.15	-	-
5. Lợi thế thương mại	275		-	-
Tổng cộng Tài sản (280=100+200)	280		503,280,196,640	492,539,970,059
NGUỒN VỐN				
C-NỢ PHẢI TRẢ	300		235,881,296,713	227,273,285,876
I-Nợ ngắn hạn	310		235,881,296,713	227,273,285,876
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17a	70,497,822,833	61,110,284,819
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		155,905,243,843	155,905,243,843
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.18	671,181,000	671,181,000
4. Thuế và các khoản phải nộp NN ngắn hạn	314		556,736,631	1,208,919,832
5. Phải trả người lao động	315		68,606,814	54,601,787
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.20a	-	-
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-

CHỈ TIÊU	MÃ CHỈ TIÊU	TM	CUỐI KỲ	ĐẦU NĂM
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng XD ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	V.22	193,144,545	27,181,818
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.21a	2,305,259,562	2,181,071,292
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.16a	5,500,000,000	5,930,000,000
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	V.25a	-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		183,301,485	184,801,485
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II-Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.17b	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước dài hạn	333	V.19a	-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334	V.20b	-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338	V.21b	-	-
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.16b	-	-
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343	V.25b	-	-
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		267,398,899,927	265,266,684,183
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.27	200,000,000,000	200,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		200,000,000,000	200,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		59,696,774,500	59,696,774,500
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415		(21,118,002,077)	(21,118,002,077)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		23,944,698,303	23,944,698,303
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		4,232,251,900	4,232,251,900
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		(2,511,108,560)	(4,643,321,393)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(4,643,321,393)	(43,026,938,966)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		2,132,212,833	38,383,617,573
11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		3,154,285,861	3,154,282,950
Tổng cộng nguồn vốn	440		503,280,196,640	492,539,970,059

Người lập



Nguyễn Thị Hoa Vinh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa Vinh

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2026

Phó Tổng Giám đốc



Trần Thị Thanh Bình

CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Nhà điều hành, KĐT mới Tứ Hiệp, Xã Tứ Hiệp, Huyện Thanh Trì, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Quý I năm 2026**

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế đến hết Quý I	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu hàng hoá và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	270,902,454	202,721,817	270,902,454	202,721,817
2. Các khoản giảm trừ	02	VII.2	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng hoá và cung cấp DV (10=01-03)	10		270,902,454	202,721,817	270,902,454	202,721,817
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	138,972,000	134,541,000	138,972,000	134,541,000
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp Dịch vụ (20=10-11)	20		131,930,454	68,180,817	131,930,454	68,180,817
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý Bất động sản đầu tư	21	VII.4	-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VII.5	3,133,752,573	78,421,031	3,133,752,573	78,421,031
8. Chi phí tài chính	23	VII.6	-	-	-	-
Trong đó: Lãi vay	24		-	-	-	-
9. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết						
10. Chi phí bán hàng	25	VII.9a	-	-	-	-
11. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.9b	578,909,858	287,402,784	578,909,858	287,402,784
12. Lợi nhuận thuần từ HĐSXKD {30=20+21+22-(23+25+26)}	30		2,686,773,169	(140,800,936)	2,686,773,169	(140,800,936)
13. Thu nhập khác	31	VII.7	-	-	-	-
14. Chi phí khác	32	VII.8	-	-	-	-
15. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		-	-	-	-
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		2,686,773,169	(140,800,936)	2,686,773,169	(140,800,936)
17. Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	VII.11	554,557,425	-	554,557,425	-
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
19. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		2,132,215,744	(140,800,936)	2,132,215,744	(140,800,936)
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		2,132,212,833	(140,066,259)	2,132,212,833	(140,066,259)
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2,911	(734,677)	2,911	(734,677)
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-	-	-	-
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-	-	-

Người lập



Nguyễn Thị Hoa Vinh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa Vinh

Hà Nội, ngày 12 tháng 4 năm 2026

Phó Tổng Giám đốc



Trần Thị Thanh Bình

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý I năm 2026

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến hết Quý I	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SX-KD			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	2,686,773,169	- 140,800,936
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	2	181,739,772	26,472,000
- Các khoản dự phòng	3	-	-
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	5	- 3,133,752,573	- 78,421,031
- Chi phí lãi vay	6	-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	7	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	- 265,239,632	- 192,749,967
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	16,799,553,105	570,111,893
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	- 24,732,245,022	- 404,462,848
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	9,039,510,837	- 3,093,183,460
- Tăng giảm chi phí chờ phân bổ	12	- 6,400,363	9,488,889
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	1,188,431,599	-
- Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	17	- 1,500,000	- 1,900,000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	2,022,110,524	- 3,112,695,493
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	- 3,211,718
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS 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	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3,126,299,213	1,318
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	3,126,299,213	- 3,210,400
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 chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	- 430,000,000	-
5. Tiền chi trả nợ 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	- 430,000,000	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20+30+40)	50	4,718,409,737	- 3,115,905,893
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	43,187,127,919	6,144,706,455
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	47,905,537,656	3,028,800,562

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng




Nguyễn Thị Hoa Vinh

Nguyễn Thị Hoa Vinh



Phó Tổng Giám Đốc

Trần Thị Thanh Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý I - Năm 2026

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- 1- Hình thức sở hữu vốn : Cổ phần
- 2- Lĩnh vực kinh doanh : Xây lắp
- 3- Ngành nghề kinh doanh : Xây lắp
- 4- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.
- 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 CP Hồng Hà Hà Nội

- Địa chỉ: số 18, ngõ 4, phường Kim Liên, TP Hà Nội
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 75,50%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 75,50%

- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết;

+ Công ty Cổ phần Sông Đáy - Hồng Hà
Dầu khí

- Địa chỉ: Số 102 Thái Thịnh, Phường Đồng Đa, Hà Nội
- Tỷ lệ phần sở hữu: 33,53%
- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 33,53%

- 7- Số lượng người lao động tại thời điểm cuối niên độ hoặc số lượng người lao động bình quân trong niên độ: 8 người.
- 8- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính: Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính năm tài chính hợp nhất 2025 của Công ty CP Hồng Hà Việt Nam.
- 9- 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

- 1- Kỳ kế toán (bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm).
- 2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: đồng Việt Nam

III- Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

- 1- Chế độ kế toán áp dụng : Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025
- 2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành tại nước CHXHCN Việt Nam

IV- Các chính sách kế toán áp dụng

- 1- Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam:
- 2- Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán.
- 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 là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (“VND”)
- 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;
 - c) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết;
 - d) Đầu tư vào đơn vị khác;
 - đ) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính.
Các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận theo giá gốc, bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư.
- 6- Nguyên tắc kế toán nợ phải thu
Nguyên tắc xác định các khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.
- 7- Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho:
 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc
 - Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Giá trị hàng xuất kho được tính theo phương pháp thực tế đích danh
Doanh nghiệp hạch toán hàng tồn kho theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá trị hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá mua cộng chi phí thu mua, vận chuyển...
 - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:
Giá trị hàng xuất kho được tính theo phương pháp thực tế đích danh
 - 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 kế toán và khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:
 - Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính):
TSCĐ hữu hình của Doanh nghiệp được ghi nhận theo Chuẩn mực kế toán số 03-TSCĐ hữu hình. TSCĐ hữu hình được phản ánh theo nguyên giá, hao mòn và giá trị còn lại. Nguyên giá TSCĐ bao gồm giá mua và các chi phí liên quan: lắp đặt, chạy thử...
 - Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính):
Khấu hao TSCĐ hữu hình của Doanh nghiệp theo TT 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 của Bộ Tài chính, được thực hiện theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian sử dụng hữu ích ước tính của tài sản.
 - Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Ghi nhận theo giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp.
 - Nguyên tắc và phương pháp khấu hao 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:
Chi phí phải trả của Công ty bao gồm khoản trích trước chi phí công trình, thực tế chưa chi nhưng được ước tính để ghi nhận vào chi phí trong kỳ, dựa trên hợp đồng, biên bản bàn giao nhưng chưa có hóa đơn tài chính.
- 13- Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận.
- 14- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:
Chi phí phải trả của Công ty bao gồm khoản trích trước chi phí công trình, thực tế chưa chi nhưng được ước tính để ghi nhận vào chi phí trong kỳ, dựa trên hợp đồng, biên bản bàn giao nhưng chưa có hóa đơn tài chính.
- 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
Các khoản vay ngắn hạn của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, khế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.
- 20- Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi
- 21- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu
 - Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu: Ghi nhận theo số vốn thực góp 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: Số lãi hoặc lỗ từ hoạt động của doanh nghiệp.
- 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 bất động sản là 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: đảm bảo nguyên tắc phù hợp với doanh thu
- 25- Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay.

- 26- Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp: ghi nhận đầy đủ các chi phí phát sinh trong kỳ.
- 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.

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

Đơn vị tính: Đồng

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

	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
- Tiền mặt	4 064 520	5 564 520
- Tiền gửi không kỳ hạn	1 278 374 697	14 777 818 845
+ Ngân hàng TMCP Quân đội	471 284 000	217 419 397
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	800 373 809	59 915 579
+ Ngân hàng TMCP đầu tư phát triển Việt Nam	2 219 237	14 500 000 000
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	4 497 651	483 869
- Tiền đang chuyển		
- Tương đương tiền	46 623 098 439	28 403 744 554
+ Số tiền gửi kỳ hạn 1 tháng	46 623 098 439	28 403 744 554
Cộng	47 905 537 656	43 187 127 919

2. Các khoản đầu tư Tài chính

Chỉ tiêu	<i>Cuối năm</i>			<i>Đầu năm</i>		
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>
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.						

Chỉ tiêu	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn						
- Ngắn hạn						
+ Tiền gửi có kỳ hạn	50 000 000 000	50 000 000 000		70 000 000 000	70 000 000 000	
+ Trái phiếu						
+ Cho vay						
+ Các khoản đầu tư khác						
- Dài hạn						
+ Tiền gửi có kỳ hạn						
+ Trái phiếu						
+ Cho vay						
+ Các khoản đầu tư khác						

Chỉ tiêu	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chi tiết từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết);						
- Đầu tư vào công ty con	9,060,000,000	9,060,000,000	-	9,060,000,000	9,060,000,000	-
+ Cty CP Hồng Hà Hà Nội	9,060,000,000	9,060,000,000		9,060,000,000	9,060,000,000	
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết;	34,470,000,000	9,201,764,633	25,268,235,367	34,470,000,000	9,201,764,633	25,268,235,367
+ Cty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí	-	-		-	-	
+ Cty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu Khí	34,470,000,000	9,201,764,633	25,268,235,367	34,470,000,000	9,201,764,633	25,268,235,367
- Đầu tư vào đơn vị khác;	6,200,500,000	6,200,500,000	-	6,200,500,000	6,200,500,000	-
+ Cty CP KD Tổng hợp Việt Lào	4,200,500,000	4,200,500,000		4,200,500,000	4,200,500,000	
+ Cty CP XNK Thủy sản Quảng Ninh	2,000,000,000	2,000,000,000		2,000,000,000	2,000,000,000	
- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong kỳ;						
- Các giao dịch trọng yếu giữa doanh nghiệp và công ty con, liên doanh, liên kết trong kỳ.						
- Trường hợp không xác định được giá trị hợp lý thì giải trình lý do						
- Căn cứ xác định TSCĐ vô hình như quyền sở hữu trí tuệ,... Khi đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết.						

3. Phải thu của khách hàng

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	5 730 701 316		5 750 701 316	
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải	1 200 190 486		1 200 190 486	
+ Cty CP Xây dựng Sơn Giang	296 212 000		296 212 000	
+ Công ty CP Constrexim Bắc Hà	903 978 486		903 978 486	
- Các khoản phải thu khách hàng khác	4 530 510 830		4 550 510 830	
b) Phải thu của khách hàng dài hạn				
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)				
- Công ty CP Hồng Hà Hà Nội				

4. Phải thu khác

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a) Ngắn hạn	178 813 022 362		173 429 624 352	
- Phải thu về cổ phần hoá;				
- Phải thu về cổ tức & LN được chia;				
- Phải thu người lao động;				
- Ký cược, ký quỹ;				
- Cho vay;	155 000 000 000		155 000 000 000	
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác	23 813 022 362		18 429 624 352	
b) Dài hạn (tương tự các khoản mục ngắn hạn)				
c) Phải thu từ hợp đồng BCC mà doanh nghiệp đồng kiểm soát				

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

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

6. *Nợ xấu*

Chỉ tiêu	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá trị gốc	Giá trị có	Đối tượng	Giá trị gốc	Giá trị có	Đối tượng
	nợ	thể thu hồi	nợ	nợ	thể thu hồi	nợ
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi; (trong đó chi tiết thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng nếu khoản nợ phải thu theo từng đối tượng đó chiếm từ 10% trở lên trên tổng số nợ quá hạn);						
- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu;						
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn.						

Cộng

7. *Hàng tồn kho*

Chỉ tiêu	Cuối năm		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 KD dở dang;	201 660 325 882		176 928 080 860	
- Sản phẩm;				
- Hàng hóa;				
- Hàng gửi bán;				
- Nguyên liệu, vật liệu tại kho bảo thuế				
- Tiêu thức phân bổ nguyên liệu, 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.				

8. Tài sản dở dang dài hạn

Chỉ tiêu	Cuối năm		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, nêu lý do vì sao không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường)				
Cộng				
b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XD CB)	8 748 020 464		8 748 020 464	
- Mua sắm;				
- XD CB;	8 748 020 464		8 748 020 464	
DA Cao ốc VP 407 Nguyễn An Ninh	8,748,020,464		8,748,020,464	
- Sửa chữa.				

9- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Tài sản cố định hữu hình				
	Nhà cửa, Vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Ptijen vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ qly	Cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	-	-	3,349,222,181	451,703,454	3,800,925,635
-Mua trong năm	-				-
-Đầu tư XD CB hoàn thành	-				-
-Tăng khác					-
-Chuyển sang BĐS Đầu tư	-				-
-Thanh lý, nhượng bán					-
-Giảm khác					-
Số dư cuối năm	-	-	3,349,222,181	451,703,454	3,800,925,635
Giá trị đã hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	-	-	155,267,772	451,703,454	606,971,226
-Khấu hao trong năm			155,267,772		155,267,772
-Tăng khác					-
-Chuyển sang BĐS Đầu tư					-
-Thanh lý, nhượng bán					-
-Giảm khác					-
Số dư cuối năm	-	-	310,535,544	451,703,454	762,238,998
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
Tại ngày đầu năm	-	-	3,193,954,409	-	3,193,954,409
Tại ngày cuối năm	-	-	3,038,686,637	-	3,038,686,637

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: 0 đồng
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 451.703.454 đồng
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn chưa thực hiện:
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn chưa thực hiện:

10- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Tài sản cố định vô hình					
	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Số dư đầu năm		-	-	-		-
-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	-	-	-	-	-	-
Giá trị đã hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	-	-	-	-	-
-Khấu hao trong năm	-	-	-	-	-	-
-Tăng khác	-	-	-	-	-	-
-Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
-Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	-	-	-
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						
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	...	Tổng cộng
Nguyên giá					
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					
Giá trị hao mòn lũy kế					
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					
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu năm					
- Tại ngày cuối năm					

12. Tài sản sinh học

12.1. Tài sản sinh học khác, trừ súc vật cho sản phẩm định kỳ đạt đến giai đoạn trưởng thành

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	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				

- Miêu tả về các loại tài sản sinh học có giá trị chiếm từ 10% tổng giá trị tài sản sinh học trở lên: tính chất, đặc điểm của từng loại tài sản sinh học, chính sách kế toán áp dụng cho từng loại tài sản sinh học đó,...;
- Phương pháp phân bổ chi phí chăm sóc, nuôi trồng trong kỳ đối với các tài sản sinh học mẹ, tài sản sinh học mới tạo ra, sản phẩm nông nghiệp...;
- Phương pháp khấu hao tài sản sinh học;
- Thời gian sử dụng hữu ích/ tỷ lệ khấu hao tài sản sinh học;
- Tổng giá trị ghi sổ và giá trị khấu hao lũy kế tại thời điểm đầu kỳ và cuối kỳ kế toán;
- Các khoản dự phòng tổn thất tài sản sinh học (nếu có);
- Giá trị tài sản sinh học dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ;
- Khoản cam kết về đầu tư hoặc mua các tài sản sinh học;
- Các thay đổi như thuyết minh về giá trị hợp lý trừ chi phí bán của tài sản sinh học mà doanh nghiệp có thể quan sát được và có thể đo đếm được (nếu có);
- Thuyết minh về các vấn đề khác liên quan đến tài sản sinh học.

12.2. Súc vật cho sản phẩm định kỳ đạt đến giai đoạn trưởng thành

Khoản mục	Nhóm 1	Nhóm 2	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm					
- Mua trong năm					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm					
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 năm					
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu năm					
- Tại ngày cuối năm					

Nhóm 1, 2,... theo nhóm súc vật cho sản phẩm định kỳ đạt đến giai đoạn trưởng thành theo phân loại của doanh nghiệp.

13- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a) Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá	4 729 769 185			4 729 769 185
- Quyền sử dụng căn hộ	4 729 769 185			4 729 769 185
-				
Giá trị HM lũy kế	494 144 000	26 472 000		520 616 000
- Quyền sử dụng đất	494 144 000	26 472 000		520 616 000
-				
Giá trị còn lại	4 235 625 185			4 209 153 185
- Quyền sử dụng đất	4 235 625 185			4 209 153 185
-				
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá:				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng căn hộ				
-				
Tổn thất do suy giảm giá trị				
- Quyền sử dụng đất				
-				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
-				

- 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

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng nội dung chi)		
b) Dài hạn (chi tiết theo từng nội dung chi)	32 552 846 660	32 546 446 297
- Chi phí thành lập doanh nghiệp		
- Chi phí mua bảo hiểm;		
- Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn).	32 552 846 660	32 546 446 297
Cộng	32 552 846 660	32 546 446 297

15. Tài sản khác

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
Cộng		

16. Vay và nợ thuê tài chính

Khoản mục	Trong năm		
	Cuối năm		
		Tăng	Giảm
a) Ngắn hạn	5 500 000 000		430 000 000
- NHTMCP Quân đội			
- NHTMCP Công thương			
- Vay đối tượng khác	5 500 000 000		430 000 000
b) Dài hạn			
- NHTMCP Công Thương			
- NHTMCP Quân đội			
- Vay đối tượng khác			
c) Các khoản vay từ các bên liên quan			
Cộng	5 500 000 000		430 000 000

d) Các khoản nợ thuê tài chính

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

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

Khoản mục	Cuối năm		Đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Vay;				
- Nợ thuê tài chính;				
- Lý do chưa thanh toán				
Cộng				

e) Vay và nợ thuê tài chính từ các bên liên quan đã quá hạn nhưng chưa thanh toán

Khoản mục	Cuối năm		Đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Vay;				
- Nợ thuê tài chính;				
- Lý do chưa thanh toán				
Cộng				

17. Phải trả người bán

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
a) Phải trả người bán ngắn hạn	70 497 822 833	61 110 284 819
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;	2 577 239 443	2 537 223 283
+ CT CP KT Công nghiệp á Châu	2 577 239 443	2 537 223 283
- Phải trả cho các đối tượng khác	67 920 583 390	58 573 061 536
b) Phải trả người bán dài hạn		
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;		
- Phải trả cho các đối tượng khác		
Cộng	70 497 822 833	61 110 284 819
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
- Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn;		
- Các đối tượng khác		
d) Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)	8 296 908 204	8 296 908 204
- Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	8 296 908 204	8 296 908 204

18. Phải trả về cổ tức, lợi nhuận

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
- Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	671 181 000	671 181 000
- Thuyết minh về thời hạn trả cổ tức hoặc lợi nhuận bằng tiền, tài sản phi tiền tệ cho các cổ tức, 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

Khoản mục	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong	Cuối năm
a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)				
* Ngắn hạn				
- Thuế GTGT				
- Thuế TNDN	1 188 431 599	554 557 425	1 188 431 599	554 557 425
- Thuế TNCN	20 488 233	12 384 034	30 693 061	2 179 206
- Thuế khác				
- Thuê đất				
* Dài hạn				
Cộng	1 208 919 832	566 941 459	1 219 124 660	556 736 631
b) Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)				
* Ngắn hạn				
- Thuế GTGT	146 510 955			146 510 955
- Thuế TNDN				
- Thuế TNCN				
* Dài hạn				
Cộng	146 510 955			146 510 955

20. Chi phí phải trả

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn (Chi tiết theo từng nội dung chi)		
b) Dài hạn (Chi tiết theo từng nội dung chi)		
Cộng		

21. Phải trả khác

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn	848 165 656	848 165 656
- Bảo hiểm xã hội		
- Bảo hiểm y tế		
- Bảo hiểm thất nghiệp		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	187 222 283	187 222 283
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1 269 871 623	1 145 683 353
Cộng	2 305 259 562	2 181 071 292
b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục như ngắn hạn)		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		
- Các khoản phải trả phải nộp khác		
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (Chi tiết từng khoản mục trong đó nêu rõ lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)		

22. Doanh thu chờ phân bổ

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu cho thuê	193 144 545	27 181 818
Cộng	193 144 545	27 181 818
b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục như ngắn hạn)		
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		

23- Trái phiếu phát hành

23.1. Trái phiếu thường (chi tiết theo từng loại)	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)						
Cộng						
c) Chi phí phát hành trái phiếu						

23.2. Trái phiếu chuyển đổi:

Doanh nghiệp phải thuyết minh thông tin về:

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, 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, 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.

đ) 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, 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.

e) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu chuyển đổi các bên liên quan nắm giữ (nội dung thuyết minh tương tự các mục a, b, c, d, đ nêu trên).

24. 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 bắt buộc mua lại hoặc bên phát hành phải trả cổ tức ở một mức cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của bên phát hành (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.

25. Dự phòng phải trả

	Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn			
	Cộng		
b) Dài hạn			
	Cộng		

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

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:	Cuối năm	Đầu năm
- 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		

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Cuối năm	Đầu năm
- 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		

27. *Vốn chủ sở hữu*

a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Mã số	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn c/đối TP	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại TS	C/lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Các khoản mục khác	Cộng
Số dư đầu năm trước	01	200 000 000 000	59 696 774 500					-43 026 938 966		216 669 835 534
- Tăng vốn trong năm trước	02									
- Lãi trong năm trước	03							38 383 617 573		38 383 617 573
- Tăng khác	04									
- Giảm vốn trong năm trước	05									
- Lỗ trong năm trước	06									
- Giảm khác	07									
Số dư cuối năm trước	08	200 000 000 000	59 696 774 500					-4 643 321 393		255 053 453 107
- Tăng vốn trong năm nay	09									
- Lãi trong năm nay	10							2 132 212 833		2 132 212 833
- Tăng khác	11									
- Giảm vốn trong năm nay	12									
- Lỗ trong năm nay	13									
- Giảm khác	14									
Số dư cuối năm nay	15	200 000 000 000	59 696 774 500					-2 511 108 560		257 185 665 940

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)
- Vốn góp của các đối tượng khác

Cộng

<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
200 000 000 000	200 000 000 000
200 000 000 000	200 000 000 000

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

- 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

<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
-----------------	----------------

d) Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng
- + Cổ phiếu phổ thông
- + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)
- + Cổ phiếu phổ thông
- + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành
- + Cổ phiếu phổ thông
- + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)

<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
20 000 000	20 000 000
20 000 000	20 000 000
20 000 000	20 000 000
1 900 000	1 900 000
1 900 000	1 900 000
18 100 000	18 100 000
18 100 000	18 100 000

* *Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :.....*

đ) Cổ tức, lợi nhuận

- Cổ tức, lợi nhuận đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
- + Cổ tức, lợi nhuận đã công bố trên cổ phiếu phổ thông hoặc phần vốn điều lệ:
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:
- + Cổ tức bằng cổ phiếu
- + Phần lợi nhuận được chia để bổ sung vốn điều lệ của doanh nghiệp nhận đầu tư....
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:
- Thuyết minh về việc doanh nghiệp không được sử dụng toàn bộ số tiền doanh nghiệp đã thu từ việc chào bán, phát hành cổ phiếu ra công chúng đang bị phong tỏa.

e) Lý do của tăng/giảm các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp

- Thặng dư vốn;
- Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu;

- Quỹ đầu tư phát triển: **23.897.888.303,đ**
- Cổ phiếu mua lại của chính mình;
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu: **4.232.251.900,đ**

g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam cụ thể.

28. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
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?...).		

29. Chênh lệch tỷ giá

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND		
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác (nói rõ nguyên nhân)		

30. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính

Khoản mục	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, nhận ký gửi, nhận gia công, nhận ủy thác xuất nhập khẩu

- Thuyết minh về 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.
- Thuyết minh chi tiết về bản chất, số lượng, chủng loại, thông số kỹ thuật, quy cách, phẩm chất,... của từng loại sản phẩm, vật tư, hàng hóa, tài sản nhận giữ hộ, nhận gia công, tại thời điểm cuối kỳ kế toán. Đối với các doanh nghiệp ngành logistic, quản lý kho bãi phải thuyết minh chi tiết các thông tin về nhóm mặt hàng đang nhận giữ hộ, quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc bảo quản hàng hóa đó cũng như bất kỳ rủi ro đáng kể nào liên quan đến hàng hóa nhận giữ hộ.... Trường hợp không thể thuyết minh được cụ thể các thông tin về hàng hóa nhận giữ hộ thì phải nêu rõ và giải thích lý do không thể thực hiện được việc thuyết minh này.
- Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận bán đại lý, nhận ủy thác xuất nhập khẩu: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất từng loại hàng hóa;
- Tài sản nhận cầm cố, thế chấp: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết từng loại tài sản nhận cầm cố, thế chấp; từng kỳ hạn và đối tượng cầm cố, thế chấp,...
- Tài sản của đơn vị khác phát hiện thừa khi kiểm kê.

c) Tài sản kết cấu hạ tầng không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp: Doanh nghiệp phải thuyết minh về nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế theo quy định của pháp luật liên quan.

d) Tài sản của doanh nghiệp sử dụng để cầm cố, thế chấp: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết từng loại tài sản sử dụng để cầm cố, thế chấp; từng kỳ hạn và đối tượng nhận cầm cố, thế chấp,...

đ) Ngoại tệ các loại: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ.

Vàng tiền tệ: Doanh nghiệp phải trình bày khối lượng theo đơn vị tính trong nước.

Kim khí quý, đá quý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá gốc, số lượng và chủng loại các loại kim khí quý, đá quý.

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

g) Lãi trả chậm, trả góp khi mua tài sản: Doanh nghiệp phải thuyết minh số kỳ trả chậm, trả góp; tổng số lãi phải trả; số lãi đã trả; lãi còn phải trả khi mua trả chậm, trả góp tài sản.

h) Lãi trả chậm, trả góp khi bán tài sản: Doanh nghiệp phải thuyết minh số kỳ trả chậm, trả góp; tổng số lãi phải thu; số lãi đã thu; lãi còn phải thu khi bán trả chậm, trả góp tài sản.

i) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Báo cáo tài chính để cung cấp thông tin hữu ích cho người sử dụng báo cáo.

31. Phần giá trị các tài sản mà doanh nghiệp đang nắm giữ của các bên khác nhưng bị giới hạn sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các khoản nợ phải trả mà doanh nghiệp có nghĩa vụ phải thanh toán theo thỏa thuận hợp đồng hoặc theo quy định của pháp luật (ví dụ các tài sản theo hợp đồng BCC, các khoản tiền bị phong tỏa khi công ty đại chúng phát hành/chào bán cổ phiếu huy động vốn từ các cổ đông,...)

Khoản mục

(Tùy thuộc vào nội dung khoản mục để thuyết minh cho phù hợp với thực tế của doanh nghiệp)

Năm nay

Đầu năm

- Tiền và tương đương tiền
- Nợ phải thu
- Hàng tồn kho
- TSCĐ
- BĐSĐT
- Các tài sản khác

Cộng

- Phải trả cho người bán
- Phải trả nợ vay
- Chi phí phải trả
- Các khoản phải trả khác

Cộng

32. Các thông tin khác doanh nghiệp thấy cần thuyết minh, giải trình thêm để cung cấp thông tin hữu ích cho người sử dụng

- Thuyết minh thông tin về căn cứ xác định giá trị tài sản phi tiền tệ được tài trợ, biếu tặng;
- Các thông tin khác.

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

Đơn vị tính: Đồng

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Khoản mục	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025
a) Doanh thu		
- Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa (Trừ doanh thu bán, thanh lý bất động sản đầu tư)		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ (trừ dịch vụ xây dựng)	270 902 454	202 721 817
- Doanh thu dịch vụ xây dựng		
+ Doanh thu dịch vụ xây dựng phát sinh trong kỳ		
+ Tổng doanh thu lũy kế của dịch vụ xây dựng được ghi nhận đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán		
- Doanh thu trợ cấp, trợ giá		
- Doanh thu khác		
Cộng	270 902 454	202 721 817
b) Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)		

- Công ty CP Hồng Hà Hà Nội
- c) Trường hợp doanh nghiệp có phát sinh doanh thu từ giao dịch bán căn hộ du lịch, căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú hoặc sản phẩm tương tự thì phải thuyết minh trên Báo cáo tài chính về chính sách kế toán, bản chất của hợp đồng (quyền và nghĩa vụ của các bên) và cách thức ghi nhận kế toán mà doanh nghiệp đánh giá là phù hợp nhất.

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản mục	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025
- Khoản chiết khấu thương mại		
- Khoản giảm giá hàng bán		
- Khoản doanh thu hàng bán bị trả lại		
Cộng		

3. Giá vốn hàng bán

Khoản mục	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025
- Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa đã bán (trừ giá trị còn lại và chi phí bán, thanh lý bất động sản đầu tư)		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (Bao gồm cả dịch vụ xây dựng)	138 972 000	134 541 000
- 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 sản xuất vượt mức bình thường được tính trực tiếp vào giá vốn		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho, dự phòng giảm giá tài sản sinh học		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán		
Cộng	138 972 000	134 541 000

4. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý BĐSĐT

Khoản mục	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025
- Doanh thu bán, thanh lý BĐSĐT		
- Giá trị còn lại của BĐSĐT		
- Chi phí nhượng bán, thanh lý BĐSĐT		
Lãi/lỗ của hoạt động bán hàng, thanh lý BĐSĐT		

5. Doanh thu hoạt động tài chính

Khoản mục	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025
- Lãi tiền gửi	2 336 627 573	22 941 031
- Lãi do bán, thanh lý các khoản đầu tư tài chính		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền hoặc tài sản phi tiền tệ;		
- Lãi chênh lệch tỷ giá		
- Lãi bán hàng trả chậm, trả góp		
- Chiết khấu thanh toán được hưởng		
- Chuyển nhượng cổ phần;		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.	797 125 000	55 480 000
Cộng	3 133 752 573	78 421 031

6. Chi phí tài chính

Khoản mục	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025
- Chi phí đi vay		
- Lỗ do bán, thanh lý các khoản đầu tư tài chính;		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;		
- Lãi mua hàng trả chậm, trả góp		
- Chiết khấu thanh toán phải trả		
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư;		
- Chi phí tài chính khác;		
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.		
Cộng		

7. Thu nhập khác

Khoản mục	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
- Lãi do đánh giá lại tài sản khi đi góp vốn		
- Tiền phạt thu được;		
- Thuế được giảm;		
- Các khoản được hỗ trợ, tài trợ, biếu, tặng được ghi nhận vào thu nhập khác		
- Các khoản khác		

8. Chi phí khác

Khoản mục	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
- Lỗ do đánh giá lại tài sản khi đi góp vốn		
- Các khoản bị phạt;		
- Các khoản chi phí khác		
Cộng		

9. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Khoản mục	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	578 909 858	287 402 784
+ Chi phí nhân viên quản lý	315 898 710	166 141 000
+ Chi phí đồ dùng văn phòng	10 933 367	9 488 889
+ Chi phí khấu hao TSCĐ	155 267 772	4 431 000
+ Thuế phí và lệ phí		6 056 658
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	83,802,238	89,034,588
+ Chi phí khác bằng tiền	13 007 771	12 250 649
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.		

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

Khoản mục	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	22 075 198 111	317 893 723
- Chi phí nhân công;	1,712,829,456	182,251,000
- Chi phí sử dụng máy thi công		
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	155 267 772	26 472 000
- Thuế, phí và lệ phí		6 056 658
- Chi phí đồng cụ dụng cụ, đồ dùng VP	10,933,367	9,488,889
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1 041 027 464	171 744 362
Cộng	24 995 256 170	713 906 632

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Khoản mục	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025
- Lợi nhuận kế toán trước thuế	2 686 761 289	- 137 802 254
- Thuế tính theo thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
- Điều chỉnh (Tùy theo độ điểm của doanh nghiệp để thuyết minh các mục điều chỉnh cho phù hợp)		
- Thu nhập không chịu thuế		
- Chi phí không được khấu trừ	86 025 834	
- Dự phòng thiếu/thừa của các năm trước		
- Chi phí thuế TNDN		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	554 557 425	
- Chi phí thuế TNDN Hoãn lại (**)		
- Chi phí thuế TNDN (*)		

(*) Chi phí thuế TNDN cho năm tài chính được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

(**) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025
- 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 sai 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 khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

Thuyết minh chi tiết về giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền 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.

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

Khoản mục	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025
- 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		

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 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

5. Mua và thanh lý công ty con trong kỳ báo cáo

- Tổng giá trị mua hoặc thanh lý công ty con trong kỳ;
- Phần giá trị mua hoặc thanh lý công ty con được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền;
- Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý;
- Phần giá trị tài sản (tổng hợp theo từng loại tài sản) không phải là tiền và các khoản tương đương tiền và nợ phải trả trong công ty con được mua hoặc thanh lý trong kỳ.

IX. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:.....
3. Thông tin về các bên liên quan:

4- Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28.

4.1. Báo cáo bộ phận chính yếu: Theo khu vực địa lý:

Tại kỳ này (Năm 2026)

Chỉ tiêu	Miền Bắc	Miền Trung	Miền Nam	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1. Doanh thu bán hàng thuần	270,902,454			270,902,454		270,902,454
<i>Trong đó: Doanh thu thuần từ bán hàng nội bộ</i>				-		-
2. Giá vốn hàng bán	138,972,000			138,972,000		138,972,000
Lợi nhuận gộp	131,930,454	-	-	131,930,454		131,930,454

Tại kỳ trước (Năm 2025)

Chỉ tiêu	Miền Bắc	Miền Trung	Miền Nam	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1. Doanh thu bán hàng thuần	202,721,817			202,721,817		202,721,817
<i>Trong đó: Doanh thu thuần từ bán hàng nội bộ</i>				-		-
2. Giá vốn hàng bán	134,541,000			134,541,000		134,541,000
Lợi nhuận gộp	68,180,817	-	-	68,180,817		68,180,817

4.2. Báo cáo bộ phận thứ yếu: Theo lĩnh vực kinh doanh:

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/03/2026

Chỉ tiêu	Xây lắp	Chuyển nhượng BĐS	Khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng
1	2	3	4	5	2	3
Tài sản						
Tài sản bộ phận	505,452,957,149	379,500,000	19,119,443,695	524,951,900,844	21,671,704,204	503,280,196,640
Tổng tài sản hợp nhất	505,452,957,149	379,500,000	19,119,443,695	524,951,900,844	21,671,704,204	503,280,196,640
Nợ phải trả						
Nợ phải trả bộ phận	245,937,152,794	-	2,555,848,123	248,493,000,917	12,611,704,204	235,881,296,713
Tổng nợ phải trả hợp nhất	245,937,152,794	0	2,555,848,123	248,493,000,917	12,611,704,204	235,881,296,713

Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2026

Chỉ tiêu	Xây lắp	Chuyển nhượng BĐS	Khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng
1	2	3	4	5	2	3
Tài sản						
Tài sản bộ phận	494,712,730,568	379,500,000	19,119,443,695	514,211,674,263	21,671,704,204	492,539,970,059
Tổng tài sản hợp nhất	494,712,730,568	379,500,000	19,119,443,695	514,211,674,263	21,671,704,204	492,539,970,059
Nợ phải trả						
Nợ phải trả bộ phận	237,453,330,227	-	2,431,659,853	239,884,990,080	12,611,704,204	227,273,285,876
Tổng nợ phải trả hợp nhất	237,453,330,227	0	2,431,659,853	239,884,990,080	12,611,704,204	227,273,285,876

Báo cáo kết quả kinh doanh cho kỳ này (Năm 2026)

Chỉ tiêu	Xây lắp	Chuyển nhượng BDS	Khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Doanh thu thuần	-	-	270,902,454	270,902,454	-	270,902,454
<i>Trong đó: Doanh thu thuần từ bán hàng nội bộ</i>	-	-	-	-	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	11,880	-	3,133,740,693	3,133,752,573	-	3,133,752,573
Chi phí sản xuất kinh doanh	-	-	717,881,858	717,881,858	-	717,881,858
- Giá vốn hàng bán	-	-	138,972,000	138,972,000	-	138,972,000
- Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-
- Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-	578,909,858	578,909,858	-	578,909,858
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	11,880	-	2,686,761,289	2,686,773,169	-	2,686,773,169
Lợi nhuận khác	-	-	-	-	-	-
Phần sở hữu trong lãi, lỗ của Công ty liên kết	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận (lỗ) trước thuế	11,880	-	2,686,761,289	2,686,773,169	-	2,686,773,169

Báo cáo kết quả kinh doanh cho kỳ trước (Năm 2025)

Chỉ tiêu	Xây lắp	Chuyển nhượng BDS	Khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Doanh thu thuần	-	-	202,721,817	202,721,817	-	202,721,817
<i>Trong đó: Doanh thu thuần từ bán hàng nội bộ</i>	-	-	-	-	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	1,318	-	78,419,713	78,421,031	-	78,421,031
Chi phí sản xuất kinh doanh	3,000,000	-	418,943,784	421,943,784	-	421,943,784
- Giá vốn hàng bán	-	-	134,541,000	134,541,000	-	134,541,000
- Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-
- Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	3,000,000	-	284,402,784	287,402,784	-	287,402,784
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(2,998,682)	-	(137,802,254)	140,800,936	-	(140,800,936)
Lợi nhuận khác	-	-	-	-	-	-
Phần sở hữu trong lãi, lỗ của Công ty liên kết	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận (lỗ) trước thuế	- 2,998,682	-	- 137,802,254	- 140,800,936	-	- 140,800,936

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 việc đáp ứng giả định hoạt động liên tục áp dụng đối với trường hợp Ban giám đốc xác định có tồn tại các sự kiện hoặc điều kiện có thể gây nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của đơn vị. Khi đó, thuyết minh báo cáo tài chính của doanh nghiệp phải:

- Mô tả đầy đủ các sự kiện hoặc điều kiện chính làm phát sinh nghi ngờ đáng kể về khả năng tiếp tục hoạt động của doanh nghiệp và các kế hoạch của Ban Giám đốc để giải quyết các sự kiện hoặc điều kiện này;

- Nêu rõ về những yếu tố không chắc chắn mà Ban Giám đốc doanh nghiệp biết được liên quan đến các sự kiện hoặc các điều kiện có thể gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp;

- Kết luận của Ban Giám đốc về việc có hay không có các yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan đến việc hoạt động liên tục của doanh nghiệp, từ đó xác định doanh nghiệp có thể hay không thể thu hồi tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả trong quá trình kinh doanh thông thường của doanh nghiệp.

7. Thuyết minh về các giả định và ước tính quan trọng, nội dung bao gồm:

a) Bản chất của các giả định hoặc sự không chắc chắn của ước tính;

b) Các lý do và số tiền có thể bị ảnh hưởng bởi các giả định hoặc sự không chắc chắn của ước tính;

c) Đánh giá về khả năng xảy ra các trường hợp khác nhau;

d) Các biện pháp/giải pháp dự kiến của Ban Giám đốc thực hiện để hạn chế sự ảnh hưởng đến các khoản mục trên Báo cáo tài chính nếu sự không chắc chắn có thể xảy ra trong năm tài chính tiếp theo.

8. Các biện pháp/giải pháp khác

X. Những nội dung sửa đổi, bổ sung biểu mẫu, tên và nội dung các chỉ tiêu của Báo cáo tài chính so với biểu mẫu Báo cáo tài chính được Bộ Tài chính quy định (nếu có)

- Tên các chỉ tiêu có sửa đổi, bổ sung thay đổi theo quy định: ...

- Nội dung các chỉ tiêu có sửa đổi, bổ sung thay đổi theo quy định:

- Lý do thay đổi:...

Phê duyệt, ngày 22 tháng 4 năm 2026

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa Vinh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa Vinh

Phó Tổng Giám đốc



Trần Thị Thanh Bình