

TỔNG CÔNG TY KHÍ VIỆT NAM-CTCP
CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH LPG VIỆT NAM
Địa chỉ: Tầng 11, toà nhà Viện dầu khí, 167 Trung Kính,
Phường Yên Hoà, Hà Nội.



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3-2026



1. Báo cáo tình hình tài chính.
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.
4. Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

2026

Công ty cổ phần kinh doanh LPG Việt Nam

Tầng 11 - Toà nhà Viện dầu khí - 167 Trung Kính - Yên Hoà - Hà Nội

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30/9/2026

Đơn vị tính: đồng

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/9/2026	01/01/2026
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	100		1,465,445,778,390	1,079,862,922,382
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		123,272,602,964	78,556,974,568
1. Tiền	111	V.01	56,424,286,250	78,456,974,568
2. Các khoản tương đương tiền	112		66,848,316,714	100,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	678,189,908,240	252,400,000,000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		678,189,908,240	252,400,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		531,941,826,907	625,266,565,947
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		593,819,570,663	680,805,497,296
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1,003,826,327	4,948,781,586
3. Phải thu ngắn hạn khác	135		7,408,016,827	11,154,011,123
4. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(70,289,586,910)	(71,641,724,058)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	137			
IV. Hàng tồn kho	140		25,666,419,716	10,048,497,769
1. Hàng tồn kho	141	V.04	25,666,419,716	10,048,497,769
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142			
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		106,375,020,563	113,590,884,098
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		22,502,714,595	37,133,720,846
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		83,515,434,306	71,070,379,339
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.05	356,871,662	5,386,783,913
B. Tài sản dài hạn	200		385,111,383,183	445,994,369,099
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		697,829,680	757,483,756
1. Phải thu dài hạn khác	215		697,829,680	757,483,756
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216			
II. Tài sản cố định	220	V.08	185,144,448,024	207,967,849,090
1. TSCĐ hữu hình	221		183,247,186,831	206,108,813,507
- Nguyên giá	222		725,234,488,008	725,087,090,159
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(541,987,301,177)	(518,978,276,652)
2. TSCĐ vô hình	227	V.10	1,897,261,193	1,859,035,583
- Nguyên giá	228		7,168,281,456	7,021,761,456
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5,271,020,263)	(5,162,725,873)
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	17,780,175,854	18,428,198,402

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/9/2026	01/01/2026
- Nguyên giá	241		26,427,782,233	26,427,782,233
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(8,647,606,379)	(7,999,583,831)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	250		2,692,954,934	2,880,788,268
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		2,692,954,934	2,880,788,268
V. Đầu tư tài chính dài hạn	260		10,000,000,000	10,000,000,000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	V.13	35,000,000,000	35,000,000,000
2. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266		(25,000,000,000)	(25,000,000,000)
VI. Tài sản dài hạn khác	270		168,795,974,691	205,960,049,583
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.14	168,795,974,691	205,960,049,583
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272	V.21		
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273			
4. Tài sản dài hạn khác	274			
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	280		1,850,557,161,573	1,525,857,291,481
Nguồn vốn				
C. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)	300		1,336,276,215,687	1,020,307,083,427
I. Nợ ngắn hạn	310	V.15	1,221,563,117,582	893,849,550,584
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		1,062,643,328,712	823,526,065,809
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		7,762,438,471	4,289,173,074
3. Phải trả cổ tức lợi nhuận	313		2,528,507,875	2,570,767,675
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	1,417,586,916	3,403,444,182
5. Phải trả người lao động	315		69,282,884,360	10,076,058,351
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.17	5,159,090,811	8,281,484,866
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317			
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	V.18	1,719,331,428	864,030,064
10. Phải trả ngắn hạn khác	320		62,417,400,854	34,764,340,513
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		5,560,000,000	5,560,000,000
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		1,194,599,700	385,947,595
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1,877,948,455	128,238,455
II. Nợ dài hạn	330		114,713,098,105	126,457,532,843
1. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		21,514,913,113	17,230,329,623
2. Phải trả dài hạn khác	338		83,358,460,161	93,827,478,389
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		9,839,724,831	15,399,724,831
D. Vốn chủ sở hữu	400		514,280,945,886	505,550,208,054
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		399,985,220,000	399,985,220,000
2. Thặng dư vốn	412		19,717,060,000	19,717,060,000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		71,139,399,704	71,139,399,704
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/9/2026	01/01/2026
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		23,439,266,182	14,708,528,350
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	420a		9,408,528,380	2,917,878
- LNST chưa phân phối năm nay	420b		14,030,737,802	14,705,610,472
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440		1,850,557,161,573	1,525,857,291,481

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu

Phụ trách Kế toán

Người đại diện theo pháp luật



Hoàng Thị Thùy Chi

Phạm Thị Thùy Vi

Nguyễn Hải Long

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3.2026

Đơn vị tính: đồng

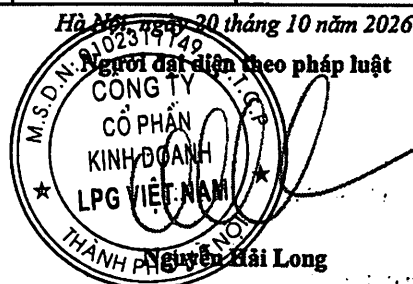
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	1,968,007,883,825	1,668,148,177,396	5,088,794,390,010	4,721,858,878,736
2. Các khoản giảm trừ	02		40,670,455,887	18,934,823,740	127,342,951,596	44,459,473,072
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		1,927,337,427,938	1,649,213,353,656	4,961,451,438,414	4,677,399,405,664
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	1,824,805,044,578	1,533,854,982,552	4,566,203,444,509	4,352,061,331,834
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		102,532,383,360	115,358,371,104	395,247,993,905	325,338,073,830
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	14,587,556,956	5,619,691,077	32,079,275,716	17,991,660,767
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	402,325,446	567,442,943	1,318,737,440	1,325,743,041
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		381,747,239	565,567,066	1,131,867,881	1,322,684,607
8. Chi phí bán hàng	24		107,348,335,135	109,900,162,938	369,943,217,062	300,135,016,215
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		7,409,299,751	7,015,032,693	38,838,119,907	30,683,697,760
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))	30		1,959,979,984	3,495,423,607	17,227,195,212	11,185,277,581
11. Thu nhập khác	31		359,361,438	104,301,019	460,969,397	108,073,718
12. Chi phí khác	32		100,412,339	10,878	149,742,356	112,647,933
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		258,949,099	104,290,141	311,227,041	(4,574,215)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		2,218,929,083	3,599,713,748	17,538,422,253	11,180,703,366
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	443,785,817	719,942,750	3,507,684,451	2,236,140,673
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30		-		
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		1,775,143,266	2,879,770,998	14,030,737,802	8,944,562,693
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

Người lập biểu

Hoàng Thị Thùy Chi

Phụ trách Kế toán

Phạm Thị Thùy Vi



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý 3.2026

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	MS	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh					
1. Lợi nhuận trước thuế	01	2,218,929,083	3,599,713,748	17,538,422,253	11,180,703,366
2. Điều chỉnh cho các khoản				-	-
- Khấu hao tài sản cố định	02	6,019,229,515	9,343,897,795	23,765,341,463	29,337,106,306
- Các khoản dự phòng	03	-	-	3,770,738,377	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-	(596,590,066)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(14,858,650,877)	(4,360,174,486)	(30,770,777,373)	(16,665,917,726)
- Chi phí đi vay	06	381,747,239	565,567,066	1,131,867,881	1,322,684,607
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(6,238,745,040)	9,149,004,123	14,839,002,535	25,174,576,553
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(54,721,655,837)	(9,784,147,010)	97,951,033,873	(348,937,167,017)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(638,453,221)	68,862,558,555	(17,044,767,683)	37,288,147,127
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	24,521,343,145	26,412,208,006	356,826,867,714	165,730,139,755
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	11,826,549,074	(4,106,656,318)	34,532,188,763	12,251,244,915
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-	-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14	(738,671,697)	(885,696,615)	(1,541,214,605)	(1,882,195,800)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(23,789,772)	(4,003,018,240)	(3,013,530,973)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	38,146,742,568	(105,959,273,242)	35,635,452,574	(110,867,773,242)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	12,157,108,992	(16,335,792,273)	517,195,544,931	(224,256,558,682)
II. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		-	-	-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	1,873,008,126	(1,273,783,113)	(180,779,259)	(4,415,185,065)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	(2,304,190)	5,480	(2,304,190)	5,480
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(249,355,369,642)	(445,800,000,000)	(866,655,369,642)	(740,400,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	133,242,234,376	422,400,000,000	399,726,703,128	930,000,000,000
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	5,002,216,839	5,216,911,055	478,757,296	18,016,223,556
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(109,240,214,491)	(19,456,866,578)	(466,632,992,667)	203,201,043,971
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		-	-	-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	-	-	-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(2,780,000,000)	(2,780,000,000)	(5,560,000,000)	(5,560,000,000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(245,101,328)	-	(287,361,128)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(3,025,101,328)	(2,780,000,000)	(5,847,361,128)	(5,560,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	(100,108,206,827)	(38,572,658,851)	44,715,191,136	(26,615,514,711)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 3.2026

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	MS	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	223,380,809,791	128,586,393,851	78,557,411,828	116,629,249,711
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61				
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	123,272,602,964	90,013,735,000	123,272,602,964	90,013,735,000

Người lập



Hoàng Thị Thùy Chi

Phụ trách Kế toán



Phạm Thị Thùy Vi

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Hải Long

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

09 tháng năm 2026

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Là doanh nghiệp Nhà nước, công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty hợp danh hay doanh nghiệp tư nhân. Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài phải thuyết minh rõ: Tên quốc gia và vùng lãnh thổ của từng nhà đầu tư trong doanh nghiệp (bao gồm chủ đầu tư có quốc tịch VN và quốc tịch nước ngoài) và biến động về cơ cấu vốn chủ sở hữu giữa các nhà đầu tư (tỷ lệ % góp vốn) tại thời điểm kết thúc năm tài chính.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Nêu rõ là sản xuất công nghiệp, kinh doanh thương mại, dịch vụ, xây lắp hoặc tổng hợp nhiều lĩnh vực kinh doanh.

3. Ngành nghề kinh doanh

Nêu rõ hoạt động kinh doanh chính (Nội dung thuyết minh về hoạt động kinh doanh chính dẫn chiếu theo quy định về hệ thống ngành kinh tế của Việt Nam) và đặc điểm sản phẩm sản xuất hoặc dịch vụ cung cấp của doanh nghiệp.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Trường hợp chu kỳ kéo dài hơn 12 tháng thì thuyết minh thêm chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của ngành, lĩnh vực.

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

Nêu rõ những sự kiện về môi trường pháp lý, diễn biến thị trường, đặc điểm hoạt động kinh doanh, quản lý, tài chính, các sự kiện sáp nhập, chia, tách, thay đổi quy mô,... có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính của doanh nghiệp.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

- Danh sách các công ty con

Trình bày chi tiết tên, địa chỉ, tỷ lệ quyền biểu quyết, tỷ lệ vốn góp, tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ tại từng công ty con.

- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết

Trình bày chi tiết tên, địa chỉ, tỷ lệ quyền biểu quyết, tỷ lệ vốn góp, tỷ lệ lợi ích của doanh nghiệp tại từng công ty liên doanh, liên kết.

- Danh sách các đơn vị trực thuộc

Trình bày chi tiết tên, địa chỉ từng đơn vị.

7. Số lượng người lao động tại thời điểm cuối niên độ hoặc số lượng người lao động bình quân trong niên độ

Nêu rõ số lượng người lao động của doanh nghiệp tại thời điểm cuối niên độ kế toán hoặc số lượng người lao động bình quân của doanh nghiệp trong niên độ kế toán.

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính: Trường hợp Báo cáo tài chính nếu không so sánh được phải thuyết minh rõ và giải trình lý do về sự không so sánh được giữa thông tin của kỳ báo cáo và thông tin kỳ so sánh trên Thuyết minh Báo cáo tài chính của doanh nghiệp.

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 năm (bắt đầu từ ngày 01/01/... Kết thúc vào ngày 31/12/...).
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán. Trường hợp có sự thay đổi đơn vị tiền tệ trong kế toán so với năm trước, giải trình rõ lý do và ảnh hưởng của sự thay đổi: VND

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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

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

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

Áp dụng tỷ giá khi chuyển đổi Báo cáo tài chính có tuân thủ theo đúng hướng dẫn tại điểm a khoản 3 Điều 6 Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán.

- Tỷ giá hối đoái lựa chọn áp dụng khi kế toán chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và tỷ giá hối đoái khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ;
- Tỷ giá giao dịch tính chéo đối với trường hợp ngân hàng không công bố tỷ giá giao dịch của đồng ngoại tệ;
- Giá mua vàng của Ngân hàng Nhà nước công bố hay giá mua tham chiếu của đơn vị được phép kinh doanh vàng theo luật định để sử dụng khi đánh giá lại vàng tiền tệ tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

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

- Căn cứ xác định lãi suất thực tế (là lãi suất thị trường hay lãi suất ngân hàng thương mại hay lãi suất áp dụng đối với các khoản doanh nghiệp đi vay hoặc căn cứ khác);
- Lý do lựa chọn lãi suất thực tế.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

- Nêu rõ tiền gửi ngân hàng là có kỳ hạn hay không kỳ hạn;
- Nêu rõ vàng tiền tệ gồm những loại nào, có sử dụng như hàng tồn kho hay không;
- Nêu rõ các khoản tương đương tiền được xác định trên cơ sở nào? Có phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hay không?

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

a) Chứng khoán kinh doanh;

- Thời điểm ghi nhận (đối với chứng khoán niêm yết thuyết minh rõ là T+0 hay thời điểm khác);
- Giá trị ghi sổ được xác định là giá trị hợp lý, giá gốc hay giá trị khác, nguyên tắc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh;
- Căn cứ trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh;
- Phương pháp tính giá vốn của chứng khoán kinh doanh; thay đổi chính sách kế toán nếu doanh nghiệp có thay đổi phương pháp tính giá vốn.

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn;

- Giá trị ghi sổ được xác định là giá trị hợp lý, giá gốc hay giá trị khác;
- Căn cứ trích lập dự phòng đầu tư vào đơn vị khác (chi tiết cho khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn);
- Có đánh giá lại các khoản thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không?

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

- Đối với các công ty con, công ty liên doanh, liên kết được mua trong kỳ; thời điểm ghi nhận ban đầu là thời điểm nào?

Có tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 11 - Hợp nhất kinh doanh đối với công ty con được mua trong kỳ không?

Có tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 07 - Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 08 - Thông tin tài chính về những khoản vốn góp liên doanh không?

- Nguyên tắc xác định công ty con, công ty liên doanh, liên kết (dựa theo tỷ lệ quyền biểu quyết, tỷ lệ vốn góp hay tỷ lệ lợi ích);

- Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty con được xác định theo giá gốc, giá trị hợp lý hay giá trị khác? Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được xác định theo giá gốc, phương pháp vốn chủ sở hữu hay phương pháp khác?

- Căn cứ lập dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết; căn cứ vào loại Báo cáo tài chính để xác định tổn thất (Báo cáo tài chính hợp nhất hay Báo cáo tài chính riêng của công ty con, công ty liên doanh, liên kết); Nguyên tắc xác định giá trị thu hồi của các khoản đầu tư vào đơn vị khác trong trường hợp các khoản đầu tư có dấu hiệu suy giảm giá trị.

d) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác;

- Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào đơn vị khác được xác định theo giá gốc hay phương pháp khác?

- Căn cứ lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; Báo cáo tài chính để xác định tổn thất (Báo cáo tài chính hợp nhất hay Báo cáo tài chính riêng của đơn vị được đầu tư);

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

- Giao dịch hoán đổi cổ phiếu;

- Giao dịch đầu tư dưới hình thức góp vốn;

- Giao dịch dưới hình thức mua lại phần vốn góp;

- Phương pháp kế toán đối với khoản cổ tức được chia bằng cổ phiếu.

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

- Tiêu chí phân loại các khoản nợ phải thu (phải thu khách hàng, phải thu khác, phải thu nội bộ);

- Có được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn nợ gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng không?

- Có đánh giá lại các khoản nợ phải thu thỏa mãn định nghĩa của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không? Tỷ giá dùng để đánh giá lại là gì?

- Có ghi nhận nợ phải thu không vượt quá giá trị có thể thu hồi không?

- Nguyên tắc và phương pháp trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho;

Nêu rõ hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc hoặc theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho;

Bình quân gia quyền; nhập trước, xuất trước; giá thực tế đích danh; phương pháp giá bán lẻ;...

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho;

Tính giá trị hàng xuất kho theo từng lần phát sinh hay Tính giá trị hàng xuất kho trên cơ sở giá trị hàng tồn kho cuối kỳ.

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Nêu rõ doanh nghiệp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trên cơ sở chênh lệch lớn hơn của giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho có được xác định theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 02 - Hàng tồn kho hay không? Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là lập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải lập năm nay với số dự phòng đã lập năm trước chưa sử dụng hết dẫn đến năm nay phải lập thêm hay hoàn nhập.

- 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 (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.

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ

+ Nêu rõ giá trị ghi sổ của TSCĐ là theo nguyên giá hay giá đánh giá lại;

+ Nguyên tắc kế toán các khoản chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu (chi phí sửa chữa, bảo dưỡng thường xuyên; sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ; nâng cấp, cải tạo) được ghi nhận vào giá trị ghi sổ hay chi phí sản xuất, kinh doanh;

+ Nêu rõ các phương pháp khấu hao TSCĐ; số phải khấu hao tính theo nguyên giá hay giá trị phải khấu hao;

+ Các quy định khác về quản lý, sử dụng, khấu hao TSCĐ có được tuân thủ không?

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình

- + Nêu rõ giá trị ghi sổ của TSCĐ là theo nguyên giá hay giá đánh giá lại;
- + Nguyên tắc kế toán các khoản chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu (chi phí sửa chữa, bảo dưỡng thường xuyên; sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ; nâng cấp, cải tạo) được ghi nhận vào giá trị ghi sổ hay chi phí sản xuất, kinh doanh;
- + Nêu rõ các phương pháp khấu hao TSCĐ; số phải khấu hao tính theo nguyên giá hay giá trị phải khấu hao;
- + Các quy định khác về quản lý, sử dụng, khấu hao TSCĐ có được tuân thủ không?
- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ thuê tài chính.
 - + Nêu rõ giá trị ghi sổ được xác định như thế nào;
 - + Nêu rõ các phương pháp khấu hao TSCĐ thuê tài chính.
- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư:
 - + Giá trị ghi sổ BĐS đầu tư được ghi nhận theo phương pháp nào?
 - + Nêu rõ các phương pháp khấu hao BĐS đầu tư.

9. Nguyên tắc kế toán tài sản sinh học.

- Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ;
- Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần;
- Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần.

10. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh.

- Bản chất hoạt động của hợp đồng BCC là đồng kiểm soát hay không đồng kiểm soát? Chia sản phẩm hay lợi nhuận? Quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp liên quan đến hợp đồng BCC như thế nào?...
- Đối với bên góp vốn:
 - + Các khoản vốn (bằng tiền hoặc tài sản phi tiền tệ) góp vào BCC được ghi nhận như thế nào?
 - + Ghi nhận doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận như thế nào?
- Đối với bên nhận vốn góp (bên thực hiện việc điều hành, phát sinh chi phí chung):
 - + Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của các bên khác;
 - + Nguyên tắc phân chia doanh thu, chi phí, sản phẩm của hợp đồng.

11. Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ.

- Nêu rõ chi phí chờ phân bổ được phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh bao gồm những khoản chi phí nào?
- Phương pháp và thời gian phân bổ chi phí chờ phân bổ;
- Có theo dõi chi tiết chi phí chờ phân bổ theo kỳ hạn không?

12. Nguyên tắc kế toán phải trả người bán.

- Phân loại nợ phải trả như thế nào?
- Có được theo dõi chi tiết nợ phải trả theo kỳ hạn trả nợ gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng không?
- Có đánh giá lại các khoản nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không? Tỷ giá dùng để đánh giá lại là gì?
- Có ghi nhận nợ phải trả thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán không?

13. Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận.

- Thời điểm ghi nhận khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận;
- Thời hạn cam kết trả cổ tức, lợi nhuận cho các chủ sở hữu doanh nghiệp;
- Tình hình thanh toán các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận đã cam kết;
- Khoản cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ có xác định được liên quan đến phân phối từ lợi nhuận của năm tài chính nào hay không?

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

- Nêu rõ các khoản chi phí nào được ước tính để ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ?
- Cơ sở xác định giá trị của những khoản chi phí phải trả.

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chờ phân bổ.

- Các trường hợp nào phát sinh doanh thu chờ phân bổ;
- Phương pháp phân bổ doanh thu chờ phân bổ.

16. Nguyên tắc kế toán các khoản dự phòng phải trả.

- Nguyên tắc ghi nhận dự phòng phải trả: Nêu rõ các khoản dự phòng phải trả đã ghi nhận có thỏa mãn các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 - Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng không?
- Phương pháp ghi nhận dự phòng phải trả:
 - + Căn cứ trích lập dự phòng phải trả
 - + Nêu rõ các khoản dự phòng phải trả được lập thêm (hoặc hoàn nhập) theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với số dự phòng phải trả đã lập năm trước chưa sử dụng đang ghi trên sổ kế toán.

17. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.

a) Nguyên tắc kế toán tài sản thuế thu nhập hoãn lại

- Căn cứ ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại (chênh lệch tạm thời được khấu trừ, lỗ tính thuế hay ưu đãi thuế chưa sử dụng);
 - Thuế suất (%) được sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại;
 - Có bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả không?
 - Có xác định khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai khi ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại không? Có đánh giá lại tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận không?
- b) Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại phải trả
- Căn cứ ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả (chênh lệch tạm thời - chịu thuế);
 - Thuế suất (%) được sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả;
 - Có bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại không?

18. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuế tài chính.

- Giá trị khoản vay và nợ thuế tài chính được ghi nhận như thế nào?
- Có theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn, nguyên tệ không?
- Có đánh giá lại các khoản vay và nợ thuế tài chính bằng ngoại tệ không?

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

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Nêu rõ chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay.
- Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Nêu rõ tỷ lệ vốn hóa này là bao nhiêu (Tỷ lệ vốn hóa này được xác định theo công thức tính quy định trong Thông tư hướng dẫn kế toán Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay).

20. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.

- Cơ sở xác định cấu phần nợ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi.
- Việc ghi nhận riêng cấu phần nợ và cấu phần vốn và thời điểm xử lý cấu phần nợ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi.
- Lãi suất được sử dụng để chiết khấu dòng tiền là lãi suất nào?

21. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Vốn góp của chủ sở hữu có được ghi nhận theo số vốn thực góp không; Thặng dư vốn được ghi nhận như thế nào? Khoản quyền chọn trái phiếu chuyển đổi được xác định như thế nào?
- Lý do ghi nhận khoản chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá hối đoái?
- Lợi nhuận chưa phân phối được xác định như thế nào? Nguyên tắc phân phối lợi nhuận, cổ tức.

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

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
 - (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
 - (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
 - (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
 - (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.
- + Doanh thu cung cấp dịch vụ.

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

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
 - (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
 - (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
 - (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- + Doanh thu hợp đồng xây dựng.

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

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

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

+ Doanh thu bán bất động sản là các căn hộ du lịch, văn phòng, biệt thự, lưu trú hoặc sản phẩm tương tự.

Nội dung, đặc điểm và bản chất của hợp đồng về quyền và nghĩa vụ của các bên; chính sách kế toán nào được sử dụng để ghi nhận doanh thu,...

+ Doanh thu bán BĐSĐT.

- Doanh thu hoạt động tài chính;

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

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

- Thu nhập khác

23. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu.

- Các khoản giảm trừ doanh thu gồm những gì?
- Có tuân thủ Chuẩn mực kế toán “Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán năm” để điều chỉnh doanh thu không?

24. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán là gì?
- Có đảm bảo nguyên tắc doanh thu phù hợp với chi phí hay không?
- Có đảm bảo nguyên tắc thận trọng, ghi nhận ngay các chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho không?
- Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận như thế nào?
- Nguyên tắc ghi nhận khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

25. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.

- Nội dung chi phí tài chính bao gồm các khoản nào?
- Nguyên tắc ghi nhận chi phí lãi vay vốn dùng cho sản xuất kinh doanh?
- Nguyên tắc hạch toán khoản lỗ chênh lệch tỷ giá khi phát sinh giao dịch ngoại tệ có gốc ngoại tệ của kỳ báo cáo.

26. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.

- Có ghi nhận đầy đủ chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ không?
- Các khoản điều chỉnh giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là gì?
- Nguyên tắc ghi nhận khoản dự phòng tái cơ cấu doanh nghiệp, dự phòng nợ phải thu khó đòi, dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây dựng.

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.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và chi phí thuế TNDN bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu.

+ Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

+ Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu là số thuế thu nhập doanh nghiệp mà doanh nghiệp phải nộp bổ sung vào NSNN được xác định theo quy định của pháp luật về thuế tối thiểu toàn cầu.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

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

Nêu rõ các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác với mục đích giúp cho người sử dụng hiểu được là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp đã được trình bày trên cơ sở tuân thủ chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành.

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

(Đơn vị tính: VND)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Chi tiêu	30/09/2026	01/01/2026
- Tiền mặt	2,955,176,481	4,919,111,213
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	52,969,109,769	73,537,863,355
- Tiền đang chuyển	50,000,000	
- Tương đương tiền	66,848,316,714	100,000,000
Cộng	122,822,602,964	78,556,974,568

- Thuyết minh chi tiết số dư tiền gửi không kỳ hạn theo từng ngân hàng chiếm từ 10% trên tổng số dư của tiền gửi không kỳ hạn.

Khoản mục	30/09/2026	01/01/2026
+ Ngân hàng ngoại thương - CN Hà Nội	34,940,759,356	53,682,517,513
+ Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	7,502,263,947	
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam	8,045,825,806	6,042,125,711

- Thuyết minh chi tiết về nội dung, kỳ hạn, số dư của từng khoản được phân loại là tương đương tiền của doanh nghiệp (chi tiết từng loại chiếm từ 10% trên

Khoản mục	30/09/2026	01/01/2026
+ Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	66,848,316,714	100,000,000

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

Chi tiêu	30/09/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị dự phòng
- Tổng giá trị cổ phiếu (chi tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên)						
- Tổng giá trị trái phiếu (chi tiết từng loại trái phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị trái phiếu trở lên)						
- Các khoản đầu tư khác						
Cộng						

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Chi tiêu	30/09/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
- Ngắn hạn				252,400,000,000		
+ Tiền gửi có kỳ hạn	678,189,908,240			252,400,000,000		
Trong đó chi tiết từng khoản tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn chiếm từ 10% trên tổng giá trị tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn trở lên						
+ Ngân hàng TMCP Quân đội	360,035,440,007			104,400,000,000		
+ Ngân hàng TMCP VN Thịnh Vượng	267,628,980,613			41,200,000,000		
+ Các khoản đầu tư khác						
- Dài hạn						
Cộng	678,189,908,240			252,400,000,000		

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)

Chi tiêu	30/09/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
- Đầu tư vào công ty con						
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết;						
- Đầu tư vào đơn vị khác;						
+ Công ty Cổ phần đầu tư và KD Tài sản VN	25,000,000,000		25,000,000,000	25,000,000,000		25,000,000,000
+ Công ty Cổ phần xăng dầu dầu khí Vũng Áng	10,000,000,000			10,000,000,000		
Cộng						

3. Phải thu của khách hàng

Chỉ tiêu	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	593,819,575,791		680,805,497,296	71,641,724,058
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng				
- Các khoản phải thu khách hàng khác	593,819,575,791	70,289,586,910	680,805,497,296	71,641,724,058
Cộng	593,819,575,791	70,289,586,911	686,019,819,867	
b) Phải thu của khách hàng dài hạn				
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng				
- Các khoản phải thu khách hàng khác				
Cộng				
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)				

4. Phải thu khác

Chỉ tiêu	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia				
- Phải thu người lao động	1,582,908,491		1,342,001,700	
- Ký cược, ký quỹ	2,510,424,390		1,987,633,314	
- Cho mượn tài sản phi tiền tệ				
- Các khoản chi hộ				
- Phải thu khác	3,314,683,946		7,824,376,109	
Cộng	7,408,016,827		11,154,011,123	
b) Dài hạn				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia				
- Phải thu người lao động				
- Ký cược, ký quỹ	697,829,680		757,483,756	
- Cho mượn				
- Các khoản chi hộ				
- Phải thu khác				
Cộng	697,829,680		757,483,756	
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	30/09/2026		01/01/2026	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
a) Tiền;				
b) Hàng tồn kho;				
c) TSCĐ;				
d) Tài sản khác.				
Cộng				

6. Nợ xấu

Chỉ tiêu	30/09/2026			01/01/2026		
	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi (trong đó chi tiết thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng nếu khoản nợ phải thu theo từng đối tượng đó chiếm từ 10% trở lên trên tổng số nợ quá hạn);						

Công ty Cổ phần hóa dầu và xơ sợi dầu khí	44,648,768,142			44,648,768,142		
Công ty TNHH MTV Kinh doanh dầu khí Việt Hải	18,945,600,241			18,945,600,241		
Khách khác	6,695,218,527			8,323,668,600		
Cộng	70,289,586,910			71,918,036,983		

7. Hàng tồn kho:

Chi tiêu	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng mua đang đi đường				
- Nguyên liệu, vật liệu	3,568,947,315			
- Công cụ, dụng cụ	2,761,671,395		6,171,817,419	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang				
- Sản phẩm	16,356,157			
- Hàng hóa	19,319,444,849		3,876,680,350	
- Hàng gửi đi bán				
- Nguyên liệu, vật tư tại kho bảo thuế				
Cộng	25,666,419,716		10,048,497,769	

8. Tài sản dở dang dài hạn

Chỉ tiêu	30/09/2026		01/01/2026	
	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;				
- XDCB;	2,692,954,934		2,880,788,268	
- Sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ.				
- Nâng cấp cải tạo TSCĐ				
Cộng	2,692,954,934		2,880,788,268	

9. 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 và cho sản phẩm	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số dư 01/01/2026	472,639,716,969	235,186,820,427	12,881,411,139	4,379,141,624			725,087,090,159
- Mua trong năm		147,397,849					147,397,849
- Đầu tư XDCB hoàn thành							
- Tăng khác							
- Chuyển sang bất động sản đầu tư							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư 30/9/2026	472,639,716,969	235,334,218,276	12,881,411,139	4,379,141,624			725,234,488,008
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư 01/01/2026	285,940,154,613	218,553,641,040	10,237,715,178	4,246,765,821			518,978,276,652
- Khấu hao trong năm	12,677,224,320	9,689,627,318	453,891,521	188,281,366			23,009,024,525
- Tăng khác							
- Chuyển sang bất động sản đầu tư							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư 30/9/2026	298,617,378,933	228,243,268,358	10,691,606,699	4,435,047,187			541,987,301,177
Giá trị còn lại							
- Tại ngày 01/01/2026	186,699,562,356	16,633,179,387	2,643,695,961	132,375,803			206,108,813,507
- Tại ngày 30/9/2026	174,022,338,036	7,090,949,918	2,189,804,440	(55,905,563)			183,247,186,831

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, tên thương mại	Chương trình phần mềm	Giấy phép và giấy phép nhượng quyền	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá								
Số dư 01/01/2026	4,041,605,670				2,980,155,786			7,021,761,456
- Mua trong năm					146,520,000			146,520,000
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp								
- Tăng do hợp nhất kinh doanh								
- Tăng khác								
- Thanh lý, nhượng bán								
- Giảm khác								
Số dư 30/09/2026	4,041,605,670				3,126,675,786			7,168,281,456
Giá trị hao mòn lũy kế								
Số dư 01/01/2026	3,725,152,194				1,437,573,679			5,162,725,873

- Khấu hao trong năm	78,139,552				30,154,838			108,294,390
- Tăng khác								
- Thanh lý, nhượng bán								
- Giảm khác								
Số dư 30/09/2026	3,803,291,746				1,467,728,517			5,271,020,263
Giá trị còn lại								
- Tại ngày 01/01/2026	316,453,476				1,542,582,107			1,859,035,583
- Tại ngày 30/09/2026	238,313,924				238,313,924			1,897,261,193

11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	TSCĐ vô hình thuê tài chính	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số dư 01/01/2026							
- Thuê tài chính trong năm							
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							
- Tăng khác							
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính							
- Giảm khác							
Số dư 30/09/2026							
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư 01/01/2026							
- Khấu hao trong năm							
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							
- Tăng khác							
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính							
- Giảm khác							
Số dư 30/09/2026							
Giá trị còn lại							
- Tại ngày 01/01/2026							
- Tại ngày 30/09/2026							

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	30/09/2026		01/01/2026	
	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				

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

Khoản mục	Tổng cộng
Nguyên giá	
Số dư 01/01/2026	
- Mua trong năm	
- Thanh lý, nhượng bán	
- Giảm khác	
Số dư 30/09/2026	
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư 01/01/2026	
- Khấu hao trong năm	
- Tăng khác	
- Thanh lý, nhượng bán	
- Giảm khác	
Số dư 30/09/2026	
Giá trị còn lại	
- Tại ngày 01/01/2026	
- Tại ngày 30/09/2026	

13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	01/01/2026	Tăng trong năm	Giảm trong năm	30/09/2026
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	26,427,782,233			26,427,782,233
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất	26,427,782,233			26,427,782,233
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	7,999,583,831	648,022,548		8,647,606,379
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất	7,999,583,831	648,022,548		8,647,606,379
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	18,428,198,402	648,022,548		17,780,175,854
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất	18,428,198,402			17,780,175,854
- 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				
Tồn thất do suy giảm giá trị				
- 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				

14. Chi phí chờ phân bổ

Khoản mục	30/09/2026	01/01/2026
-----------	------------	------------

a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng nội dung chi)	22,502,714,595	37,133,720,846
+ Tiền thuê vỏ gas trả trước	21,815,259,306	35,999,290,033
+Khác	687,455,289	1,134,430,813
b) Dài hạn (chi tiết theo từng nội dung chi)	168,795,974,691	205,960,049,583
+ Tiền thuê văn phòng	61,410,136,250	63,502,884,803
+ Vỏ bình gas chờ phân bổ	76,515,079,611	108,626,723,421
+ Khác	30,870,758,830	33,830,441,359
Cộng	191,298,689,286	243,093,770,429

15. Tài sản khác

Khoản mục	30/09/2026	01/01/2026
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	30/09/2026	Trong năm		01/01/2026
		Tăng	Giảm	
a) Vay ngắn hạn (Vay dài hạn đến hạn trả) - Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam- CN Bắc Sài Gòn	5,560,000,000	5,560,000,000	5,560,000,000	5,560,000,000
b) Vay dài hạn (tương tự ngắn hạn) Trong đó chi tiết theo đối tượng nếu có số dư chiếm từ 10% trở lên trên tổng số dư các khoản vay dài hạn	9,839,724,831		5,560,000,000	15,399,724,831
+ 1608BIDVBSGONVAYNT - Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn, TP HCM - VND - Ngày đáo hạn 16/08/2029	9,839,724,831		5,560,000,000	15,399,724,831
c) Các khoản vay từ các bên liên quan				
Cộng	15,399,724,831	5,560,000,000	11,120,000,000	20,959,724,831

d) Các khoản nợ thuê tài chính (thuyết minh chi tiết theo đối tượng nếu có số dư chiếm từ 10% trở lên trên tổng số dư các khoản nợ thuê tài chính)

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

đ) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán (thuyết minh chi tiết theo đối tượng nếu có số dư chiếm từ 10% trở lên trên tổng số dư các khoản vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán)

Khoản mục	30/09/2026		01/01/2026	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Vay				
- Nợ thuê tài chính				
- Lý do quá hạn 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	30/09/2026		01/01/2026	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Vay				
- Nợ thuê tài chính				
- Lý do quá hạn chưa thanh toán				
Cộng				

17. Phải trả người bán

Khoản mục	30/09/2026	01/01/2026
a) Phải trả người bán ngắn hạn		
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả		
+ Chi nhánh Tổng công ty Khí Việt Nam- CTCP - Công ty kinh doanh sản phẩm khí	624,548,508,626	401,777,022,560
+ Công ty Cổ phần Vận Tải Nhật Việt	140,964,282,381	49,356,385,101
- Phải trả cho các đối tượng khác	297,130,537,705	372,392,658,148

Cộng	1,062,643,328,712	823,526,065,809
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		
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số quá hạn		
+ Chi nhánh Tổng công ty Khí Việt Nam- CTCP - Công ty kinh doanh sản phẩm khí		
- Các đối tượng khác		
Cộng		
d) Phải trả người bán là các bên liên quan		

18. Phải trả về cổ tức, lợi nhuận

Khoản mục	30/09/2026	01/01/2026
- Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	2,528,507,875	2,570,767,675
+ Cổ tức cổ đông	2,528,507,875	2,570,767,675

19. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Khoản mục	01/01/2026	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	30/09/2026
a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Ngắn hạn				
+ Thuế giá trị gia tăng phải nộp	1,520,525,939	625,613,835,672	627,134,361,611	
+ Thuế tiêu thụ đặc biệt				
+ Thuế xuất, nhập khẩu				
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,748,138,738	3,503,898,634	4,003,018,240	1,249,019,132
+ Thuế thu nhập cá nhân	134,779,505	217,956,846	184,168,567	168,567,784
+ Thuế tài nguyên				
+ Thuế nhà đất, tiền thuê đất				
+ Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác				
+ Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác				
Cộng	3,403,444,182	629,335,691,152	631,321,548,418	1,417,586,916
b) Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Ngắn hạn				
+ Thuế TTĐB của hàng nhập khẩu				
+ Thuế giá trị gia tăng phải nộp	3,245,056,778	28,040,427,961	24,795,371,183	
+ Thuế tiêu thụ đặc biệt				
+ Thuế xuất, nhập khẩu	1,931,581,416	13,549,841,698	11,618,260,282	
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp				
+ Thuế thu nhập cá nhân	210,145,719	592,516,371	739,242,314	356,871,662
+ Thuế tài nguyên				
+ Thuế nhà đất, tiền thuê đất				
+ Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác				
+ Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác				
- Dài hạn				
Cộng	5,386,783,913	42,182,786,030	24,795,371,183	356,871,662

20. Chi phí phải trả

Khoản mục	30/09/2026	01/01/2026
-----------	------------	------------

a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng nội dung chi)	5,159,090,811	8,281,484,866
b) Dài hạn (chi tiết theo từng nội dung chi)		
Cộng		

21. Phải trả khác

Khoản mục	30/09/2026	01/01/2026
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	215,217,000	9,495,000
- Kinh phí công đoàn	348,394,389	316,735,196
- Bảo hiểm xã hội	362,424,776	
- Bảo hiểm y tế		140,890
- Bảo hiểm thất nghiệp		192,420
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	410,124,065	291,366,415
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	61,081,240,624	34,146,410,592
Cộng	62,417,400,854	34,764,340,513
b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục)		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	83,358,460,161	93,827,478,389
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
Cộng	83,358,460,161	93,827,478,389
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)		

22. Doanh thu chờ phân bổ

Khoản mục	30/09/2026	01/01/2026
a) Ngắn hạn	864,030,064	864,030,064
b) Dài hạn	21,514,913,113	17,230,329,623
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)		
Cộng	22,378,943,177	18,094,359,687

23. Trái phiếu phát hành

23.1. Trái phiếu thường (chi tiết theo từng loại)

Khoản mục	30/09/2026	01/01/2026
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		
Cộng		

23.2. Trái phiếu chuyển đổi:

- Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm đầu kỳ:
- Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ:
- Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:
- Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:
- Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:
- 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

25. Dự phòng phải trả

Khoản mục	01/01/2026	Số dự phòng tăng trong năm	Số dự phòng giảm trong năm	30/09/2026
-----------	------------	----------------------------	----------------------------	------------

a) Ngắn hạn				
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa				
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng				
- Dự phòng tái cơ cấu doanh nghiệp				
- Dự phòng phải trả khác				
Cộng				
b) Dài hạn				
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa				
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng				
- Dự phòng tái cơ cấu doanh nghiệp				
- Dự phòng phải trả khác				
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

Khoản mục	30/09/2026	01/01/2026
- 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

Khoản mục	30/09/2026	01/01/2026
- 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		
Cộng		

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH LPG VIỆT NAM
Tầng 11, tòa nhà viện dầu khí, số 167 phố Trung Kính, phường Yên Hòa, TP Hà Nội, Việt Nam
27. Vốn chủ sở hữu
a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu										
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu mua lại của chính mình	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Cộng
Số dư 01/01/2025	399,985,220,000	19,717,060,000						13,902,917,878	62,539,399,704		496,144,597,582
- Tăng vốn trong năm trước											
- Lãi trong năm trước								8,944,562,693			8,944,562,693
- Tăng khác									8,600,000,000		8,600,000,000
- Giảm vốn trong năm trước											
- Lỗ trong năm trước											
- Giảm khác								(13,900,000,000)			(13,900,000,000)
Số dư 30/09/2025	399,985,220,000	19,717,060,000						8,947,480,571	71,139,399,704		499,789,160,275
Số dư 01/01/2026	399,985,220,000	19,717,060,000						14,708,528,350	71,139,399,704		505,550,208,054
- Tăng vốn trong năm nay											
- Lãi trong năm nay								14,030,737,802			14,030,737,802
- Tăng khác											
- Giảm vốn trong năm nay											
- Lỗ trong năm nay											
- Giảm khác								(5,300,000,000)			(5,300,000,000)
Số dư 30/09/2026	399,985,220,000	19,717,060,000						23,439,266,152	71,139,399,704		514,280,945,856

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Khoản mục	30/09/2026	01/01/2026
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)	205,224,990,000	205,224,990,000
- Vốn góp của các đối tượng khác	194,760,230,000	194,760,230,000
Cộng	399,985,220,000	399,985,220,000

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

Khoản mục	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	399,985,220,000	399,985,220,000
+ Vốn góp 01/01/2026	399,985,220,000	399,985,220,000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp 30/09/2026	399,985,220,000	399,985,220,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d) Cổ phiếu

Khoản mục	30/09/2026	01/01/2026
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	39,998,522	39,998,522
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	39,998,522	39,998,522
+ Cổ phiếu phổ thông	39,998,522	39,998,522
+ 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 mua lại của chính mình)		
+ Cổ phiếu phổ thông	39,998,522	39,998,522
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	39,998,522	39,998,522
+ Cổ phiếu phổ thông	39,998,522	39,998,522
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		

28. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

Khoản mục	Năm nay	Năm trước
Lí do thay đổi giữa số 01/01/2026 và 30/09/2026 (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	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 (nếu rõ nguyên nhân)		
Cộng		

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

Khoản mục	30/09/2026	01/01/2026
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		

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

Khoản mục (Tuỳ thuộc vào nội dung khoản mục để thuyết minh cho phù hợp với thực tế doanh nghiệp)	Năm nay	Năm trước
Tài sản		
- Tiền và tương đương tiền		

- Nợ phải thu		
- Hàng tồn kho		
- TSCĐ		
- BĐSĐT		
- Các tài sản khác		
Cộng		
Nợ phải trả		
- 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

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

(Đơn vị tính: VND)

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

Khoản mục	Năm nay	Năm trước
a) Doanh thu		
- Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa (trừ doanh thu bán, thanh lý bất động sản đầu tư)	1,960,530,683,936	1,644,664,729,000
- Doanh thu cung cấp dịch vụ (trừ dịch vụ xây dựng)	7,477,199,889	23,483,448,396
- 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	1,968,007,883,825	1,668,148,177,396
b) Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)		

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	Năm nay	Năm trước
- Khoản chiết khấu thương mại	40,670,455,887	18,934,823,740
- Khoản giảm giá hàng bán		
- Khoản doanh thu hàng bán bị trả lại		
Cộng	40,670,455,887	25,524,649,332

3. Giá vốn hàng bán

Khoản mục	Năm nay	Năm trước
- 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)	1,819,186,021,162	1,518,293,058,400
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (bao gồm cả dịch vụ xây dựng)	5,619,023,416	15,561,924,152
- 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	1,824,805,044,578	1,533,854,982,552

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

Khoản mục	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán, thanh lý BĐSĐT		
- Giá trị còn lại của BĐSĐT		
- Chi phí nhượng bán, thanh lý BĐSĐT		
Cộng		

5. Doanh thu hoạt động tài chính

Khoản mục	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14,587,556,956	5,619,691,077
- 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		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
Cộng	14,587,556,956	5,619,691,077

6. Chi phí tài chính

Khoản mục	Năm nay	Năm trước
-----------	---------	-----------

- Chi phí đi vay	381,747,239	565,567,066
- 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 dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác		
- Chi phí phát hành trái phiếu, cổ phiếu không thành công		
- Chi phí tài chính khác	20,578,207	1,875,877
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính		
Cộng	402,325,446	567,442,943

7. Thu nhập khác

Khoản mục	Năm nay	Năm trước
- 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	359,361,438	104,301,019
Cộng	359,361,438	104,301,019

8. Chi phí khác

Khoản mục	Năm nay	Năm trước
- 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	100,412,339	10,878
Cộng	100,412,339	10,878

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

Khoản mục	Năm nay	Năm trước
a) Các khoản chi phí QLDN phát sinh trong kỳ	7,409,299,751	7,015,032,693
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	107,348,335,135	109,900,162,938

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

Khoản mục	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5,754,227,040	5,862,412,386
- Chi phí nhân công	29,867,313,503	27,372,446,438
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	9,735,282,117	9,918,315,364
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	34,294,971,253	34,939,751,740
- Chi phí khác bằng tiền	35,105,840,973	38,822,269,703
Cộng	114,757,634,886	116,915,195,631

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Khoản mục	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán trước thuế	1,959,979,984	3,599,713,748
- Thuế tính theo thuế suất thuế TNDN hiện hành		
Điều chỉnh (tùy theo đặc 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		
- Dự phòng thiếu/(thừa) của các năm trước		
Chi phí thuế TNDN	443,785,817	719,942,749
Chi phí thuế TNDN hiện hành		
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		
- 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 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	Năm nay	Năm trước
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính		
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu		
- Các giao dịch phi tiền tệ khác		

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 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 (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên).

Thù lao, thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng của Công ty được hưởng Q3.2026 như sau:

<i>Thu nhập của Hội đồng quản trị</i>	<i>Q3.2026</i>	<i>Q3.2025</i>
Ông Vũ Văn Thực (từ ngày 08/01/2026)	200,325,000	
Ông Hoàng Việt Dũng (đến ngày 08/01/2026)	-	121,155,000
Ông Đoàn Trúc Lâm	171,715,500	103,629,300
Ông Nguyễn Hải Long	203,025,000	123,855,000
Bà Phan Thị Phương Anh (từ ngày 24/04/2025)		
Bà Trần Thị Hạnh Thực		
Ông Trần Anh Khoa (Đến ngày 19/03/2025)		
<i>Thu nhập của Ban Giám đốc</i>		
Ông Nguyễn Hải Long	Như trên	Như trên
Ông Nguyễn Quang Huy	164,328,500	98,597,100
Ông Phạm Tiến Mạnh	156,181,500	94,428,900
<i>Thu nhập của Ban Kiểm soát</i>		
Bà Phạm Thị Diệu Thúy (bổ nhiệm từ ngày 08/01/2026)	155,881,500	-
Bà Trần Kim Phượng	131,690,000	95,928,900
Bà Lê Thị Thanh Huyền (từ ngày 08/01/2026)		
Ông Nguyễn Cao Hưng (đến ngày 08/01/2026)		
Ông Mai Đức Thiện (đến ngày 08/01/2026)		
<i>Thu nhập của Kế toán trưởng</i>		
Bà Phạm Thị Thùy Vi (Bổ nhiệm làm phụ trách kế toán từ ngày 18/12/2025)	136,923,500	-
Bà Phạm Thị Diệu Thúy (Đến ngày 18/12/2025)	-	94,428,900

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 Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước).

6. Thông tin về 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...

NGƯỜI LẬP

(Ký, họ tên)

Hoàng Thị Thùy Chi

PHỤ TRÁCH KẾ TOÁN

(Ký, họ tên)

Phạm Thị Thùy Vi

Phê duyệt, ngày 20 tháng 10 năm 2026.



Nguyễn Hải Long