

CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM

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

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
HỒNG HÀ  
VIỆT NAM

Digitally signed by CÔNG TY CỔ  
PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM  
DN: C=VN, S=HÀ NỘI,  
L=Phường Yên Sở, CN=CÔNG  
TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT  
NAM,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=  
MST:0100109674  
Reason: I am the author of this  
document  
Location: your signing location  
here  
Date: 2026-10-22 10:42:50  
Foxit PhantomPDF Version: 9.7.1

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ III - NĂM 2026

Nơi nhận báo cáo: .....

--- Hà nội - 2026---

CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM

=====HOPNHAT=====

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**QUÝ III - 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 30/09/2026

| CHỈ TIÊU                                                    | MÃ CHỈ TIÊU | TM          | CUỐI KỲ                | ĐẦU NĂM                |
|-------------------------------------------------------------|-------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>TÀI SẢN</b>                                              |             |             |                        |                        |
| <b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                                   | <b>100</b>  |             | <b>285,418,504,417</b> | <b>428,413,659,071</b> |
| <b>I-Tiền và các khoản tương đương tiền</b>                 | <b>110</b>  | <b>V.1</b>  | <b>30,071,584,983</b>  | <b>43,187,127,919</b>  |
| 1. Tiền                                                     | 111         |             | 3,017,413,170          | 14,783,383,365         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                               | 112         |             | 27,054,171,813         | 28,403,744,554         |
| <b>II- Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                        | <b>120</b>  |             | <b>150,570,825,000</b> | <b>170,586,028,000</b> |
| 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        | 211,596,380,900        | 231,611,583,900        |
| 4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)    | 124         |             | (61,025,555,900)       | (61,025,555,900)       |
| 5. Đầu tư ngắn hạn khác                                     | 125         |             | -                      | -                      |
| 6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)     | 126         |             | -                      | -                      |
| <b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                     | <b>130</b>  |             | <b>51,821,030,760</b>  | <b>33,823,201,047</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                         | 131         | V.3a        | 28,552,104,316         | 5,750,701,316          |
| 2. Trả trước người bán ngắn hạn                             | 132         |             | 6,848,787,763          | 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         | 16,420,138,681         | 11,818,040,452         |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)                   | 136         |             | -                      | -                      |
| 7. Tài sản thiếu chờ xử lý                                  | 137         |             | -                      | -                      |
| <b>IV- Hàng tồn kho</b>                                     | <b>140</b>  |             | <b>51,570,286,594</b>  | <b>176,928,080,860</b> |
| 1. Hàng tồn kho                                             | 141         | V.7         | 51,570,286,594         | 176,928,080,860        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)                       | 149         |             | -                      | -                      |
| <b>V- Tài sản sinh học ngắn hạn</b>                         | <b>150</b>  | <b>V.12</b> | -                      | -                      |
| 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         |             | -                      | -                      |
| <b>VI- Tài sản ngắn hạn khác</b>                            | <b>160</b>  |             | <b>1,384,777,080</b>   | <b>3,889,221,245</b>   |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn                             | 161         |             | -                      | -                      |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                                  | 162         |             | 1,384,777,075          | 3,742,710,290          |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu NN                       | 163         | V.19b       | 5                      | 146,510,955            |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ               | 164         |             | -                      | -                      |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                                    | 165         | V.15        | -                      | -                      |
| <b>B-TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                                    | <b>200</b>  |             | <b>64,520,973,900</b>  | <b>64,126,310,988</b>  |
| <b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>                        | <b>210</b>  |             | -                      | -                      |
| 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         |             | -                      | -                      |
| <b>II-Tài sản cố định</b>                                   | <b>220</b>  |             | <b>12,574,847,052</b>  | <b>3,193,954,409</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                                 | 221         | V.9         | 12,574,847,052         | 3,193,954,409          |

| CHỈ TIÊU                                                             | MÃ CHỈ TIÊU | TM          | CUỐI KỲ                | ĐẦU NĂM                |
|----------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|------------------------|------------------------|
| - Nguyên giá                                                         | 222         |             | 13,689,807,453         | 3,800,925,635          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế *                                           | 223         |             | (1,114,960,401)        | (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         |             | -                      | -                      |
| <b>III. Tài sản sinh học dài hạn</b>                                 | <b>230</b>  | <b>V.12</b> | -                      | -                      |
| 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         |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Bất động sản đầu tư</b>                                       | <b>240</b>  | <b>V.13</b> | <b>4,156,209,185</b>   | <b>4,235,625,185</b>   |
| - Nguyên giá                                                         | 241         |             | 4,729,769,185          | 4,729,769,185          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                         | 242         |             | (573,560,000)          | (494,144,000)          |
| <b>V. Tài sản dở dang dài hạn</b>                                    | <b>250</b>  | <b>V.8</b>  | <b>8,950,497,624</b>   | <b>8,748,020,464</b>   |
| 1. Chi phí sản xuất, KD dở dang dài hạn                              | 251         |             | -                      | -                      |
| 2. Chi phí xây dựng dở dang                                          | 252         |             | 8,950,497,624          | 8,748,020,464          |
| <b>VI-Đầu tư tài chính dài hạn</b>                                   | <b>260</b>  | <b>V.2c</b> | <b>6,200,500,000</b>   | <b>15,402,264,633</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty con                                            | 261         |             | -                      | -                      |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh                           | 262         |             | (25,268,235,367)       | 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         |             | 25,268,235,367         | -                      |
| 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         |             | -                      | -                      |
| <b>VII-Tài sản dài hạn khác</b>                                      | <b>270</b>  |             | <b>32,638,920,039</b>  | <b>32,546,446,297</b>  |
| 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn                                       | 271         | V.14        | 32,638,920,039         | 32,546,446,297         |
| 2. Tài sản thuê 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         |             | -                      | -                      |
| <b>Tổng cộng Tài sản (280=100+200)</b>                               | <b>280</b>  |             | <b>349,939,478,317</b> | <b>492,539,970,059</b> |
| <b>NGUỒN VỐN</b>                                                     |             |             |                        |                        |
| <b>C-NỢ PHẢI TRẢ</b>                                                 | <b>300</b>  |             | <b>80,646,347,583</b>  | <b>227,273,285,876</b> |
| <b>I-Nợ ngắn hạn</b>                                                 | <b>310</b>  |             | <b>80,646,347,583</b>  | <b>227,273,285,876</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                                       | 311         | V.17a       | 71,311,944,798         | 61,110,284,819         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                                 | 312         |             | 41,644,843             | 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         |             | 1,091,303,514          | 1,208,919,832          |
| 5. Phải trả người lao động                                           | 315         |             | 100,691,814            | 54,601,787             |
| 6. Chi phí phải trả ngắn hạn                                         | 316         | V.20a       | -                      | -                      |
| 7. Phải trả nội bộ ngắn hạn                                          | 317         |             | -                      | -                      |
| 8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng XD ngắn hạn                        | 318         |             | -                      | -                      |

| CHỈ TIÊU                                       | MÃ CHỈ TIÊU | TM    | CUỐI KỲ                | ĐẦU NĂM                |
|------------------------------------------------|-------------|-------|------------------------|------------------------|
| 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 | 2,555,135,584          | 2,181,071,292          |
| 11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn          | 321         | V.16a | 4,500,000,000          | 5,930,000,000          |
| 12. Dự phòng phải trả ngắn hạn                 | 322         | V.25a | -                      | -                      |
| 13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                  | 323         |       | 181,301,485            | 184,801,485            |
| 14. Quỹ bình ổn giá                            | 324         |       | -                      | -                      |
| 15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 325         |       | -                      | -                      |
| <b>II-Nợ dài hạn</b>                           | <b>330</b>  |       | -                      | -                      |
| 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         |       | -                      | -                      |
| <b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b>  |       | <b>269,293,130,734</b> | <b>265,266,684,183</b> |
| 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         |       | (616,613,208)          | (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        |       | 4,026,708,185          | 38,383,617,573         |
| 11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát            | 429         |       | 3,154,021,316          | 3,154,282,950          |
| <b>Tổng cộng nguồn vốn</b>                     | <b>440</b>  |       | <b>349,939,478,317</b> | <b>492,539,970,059</b> |

Người lập



Nguyễn Thị Hoa Vinh

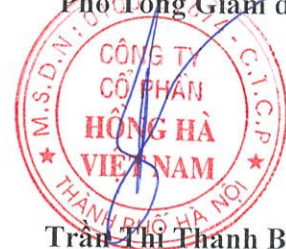
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa Vinh

Hà Nội, ngày 22 tháng 10 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 KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****Quý III năm 2026**

| Chỉ tiêu                                                       | Mã chỉ tiêu | Thuyết minh | Quý III         |                | Lũy kế đến hết Quý III |                |
|----------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-----------------|----------------|------------------------|----------------|
|                                                                |             |             | Năm nay         | Năm trước      | Năm nay                | Năm trước      |
| 1. Doanh thu hàng hoá và cung cấp dịch vụ                      | 01          | VII.1       | 51,863,008,396  | 276,459,635    | 166,874,542,007        | 700,085,087    |
| 2. Các khoản giảm trừ                                          | 02          | VII.2       | -               | -              | -                      | -              |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng hoá và cung cấp DV (10=01-03)   | 10          |             | 51,863,008,396  | 276,459,635    | 166,874,542,007        | 700,085,087    |
| 4. Giá vốn hàng bán                                            | 11          | VII.3       | 53,278,841,120  | 138,972,000    | 169,899,497,499        | 412,485,000    |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp Dịch vụ<br>(20=10-11) | 20          |             | (1,415,832,724) | 137,487,635    | (3,024,955,492)        | 287,600,087    |
| 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       | 7,302,031,627   | 84,502,973,856 | 11,008,117,039         | 84,706,866,312 |
| 8. Chi phí tài chính                                           | 23          | VII.6       | -               | -              | 83,220,000             | -              |
| Trong đó: Lãi vay                                              | 24          |             | -               | -              | 83,220,000             | -              |
| 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      | 894,850,414     | 3,716,631,899  | 2,798,435,645          | 4,340,800,442  |
| 12. Lợi nhuận thuần từ HĐSXKD<br>{30=20+21+22-(23+25+26)}      | 30          |             | 4,991,348,489   | 80,923,829,592 | 5,101,505,902          | 80,653,665,957 |
| 13. Thu nhập khác                                              | 31          | VII.7       | -               | -              | 454,545                | -              |
| 14. Chi phí khác                                               | 32          | VII.8       | -               | 6,292,656      | -                      | 6,292,656      |
| 15. Lợi nhuận khác(40=31-32)                                   | 40          |             | -               | (6,292,656)    | 454,545                | (6,292,656)    |
| 16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)               | 50          |             | 4,991,348,489   | 80,917,536,936 | 5,101,960,447          | 80,647,373,301 |
| 17. Chi phí thuế thu nhập hiện hành                            | 51          | VII.11      | 1,038,765,252   | 9,377,430,337  | 1,075,513,896          | 9,377,430,337  |
| 18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                 | 52          |             | -               | -              | -                      | -              |
| 19. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)                      | 60          |             | 3,952,583,237   | 71,540,106,599 | 4,026,446,551          | 71,269,942,964 |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                          | 61          |             | 3,952,580,370   | 71,541,646,879 | 4,026,708,185          | 71,272,487,945 |
| 21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát             | 62          |             | 2,867           | (1,540,280)    | (261,634)              | (2,544,981)    |
| 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 22 tháng 10 năm 2026

Phó Tổng Giám đốc

  
Trần Thị Thanh Bình

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Quý III năm 2026

| Chỉ tiêu                                                                                  | Mã số     | Lũy kế từ đầu năm đến hết Quý III |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------|-------------------------|
|                                                                                           |           | Năm nay                           | Năm trước               |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SX-KD</b>                                              |           |                                   |                         |
| <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>                                                            | <b>1</b>  | <b>5,101,960,447</b>              | <b>80,647,373,301</b>   |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>                                                        |           |                                   |                         |
| - Khấu hao TSCĐ                                                                           | 2         | 683,905,175                       | 174,681,000             |
| - 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         | - 11,008,117,039                  | - 56,005,332,322        |
| - Chi phí lãi vay                                                                         | 6         | 83,220,000                        | -                       |
| - Các khoản điều chỉnh khác                                                               | 7         | -                                 | -                       |
| <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                   | <b>8</b>  | <b>- 5,139,031,417</b>            | <b>24,816,721,979</b>   |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                           | 9         | 17,997,757,713                    | - 94,553,501,865        |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                 | 10        | 125,357,794,266                   | - 37,372,509,107        |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)       | 11        | - 170,551,766,429                 | 26,646,230,081          |
| - Tăng giảm chi phí chờ phân bổ                                                           | 12        | - 92,473,742                      | 61,430,116              |
| - Tăng giảm chứng khoán kinh doanh                                                        | 13        | -                                 | -                       |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                                     | 14        | - 83,220,000                      | -                       |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                       | 15        | - 1,188,431,599                   | - 75,260,687            |
| - Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh                                          | 16        | -                                 | -                       |
| - Tiền chi khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh                                          | 17        | - 3,500,000                       | - 16,500,000            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>                             | <b>20</b> | <b>- 33,702,871,208</b>           | <b>- 80,493,389,483</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                            |           |                                   |                         |
| 1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                            | 21        | - 10,091,358,978                  | - 200,955,882           |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác                           | 22        | 454,545                           | -                       |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                   | 23        | - 150,000,000,000                 | - 105,043,117,808       |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                           | 24        | 170,000,000,000                   | 11,692,664,146          |
| 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        | 9,201,764,633                     | 208,306,086,450         |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                    | 27        | 2,906,468,072                     | 3,713,406,615           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                          | <b>30</b> | <b>22,017,328,272</b>             | <b>118,468,083,521</b>  |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                        |           |                                   |                         |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                            | 31        | -                                 | -                       |
| 2. Tiền 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        | -                                 | 2,130,000,000           |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                                                | 34        | - 1,430,000,000                   | -                       |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính                                                         | 35        | -                                 | -                       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                | 36        | -                                 | -                       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                       | <b>40</b> | <b>- 1,430,000,000</b>            | <b>2,130,000,000</b>    |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20+30+40)</b>                                      | <b>50</b> | <b>- 13,115,542,936</b>           | <b>40,104,694,038</b>   |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                                                    | <b>60</b> | <b>43,187,127,919</b>             | <b>17,954,918,969</b>   |
| <b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>                            | <b>61</b> |                                   |                         |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>                                     | <b>70</b> | <b>30,071,584,983</b>             | <b>58,059,613,007</b>   |

Hà Nội, ngày 22 tháng 10 năm 2026

Người lập



Nguyễn Thị Hoa Vinh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa Vinh

Phó Tổng Giám Đốc



Trần Thị Thanh Bình

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**Quý III - 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**

|                                             | <u>Cuối năm</u>       | <u>Đầu năm</u>        |
|---------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Tiền mặt                                  | 1 004 564 520         | 5 564 520             |
| - Tiền gửi không kỳ hạn                     | 2 012 848 554         | 14 777 818 845        |
| + Ngân hàng TMCP Quân đội                   | 879 342 164           | 217 419 397           |
| + Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam       | 351 644 104           | 59 915 575            |
| + Ngân hàng TMCP đầu tư phát triển Việt Nam | 1 891 311             | 14 500 000 000        |
| + Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín        | 779 970 975           | 483 869               |
| - Tiền đang chuyển                          |                       |                       |
| - Tương đương tiền                          | 27 054 171 813        | 28 403 744 554        |
| + Sổ tiền gửi kỳ hạn 1 tháng                | 27 054 171 813        | 28 403 744 554        |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>30 071 584 887</b> | <b>43 187 127 919</b> |

**2. Các khoản đầu tư Tài chính**

| Chỉ tiêu                                                          | <u>Cuối năm</u> |                |          | <u>Đầu năm</u> |                |          |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|----------|----------------|----------------|----------|
|                                                                   | Giá gốc         | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc        | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| a) Chứng khoán kinh doanh                                         |                 |                |          |                |                |          |
| - Tổng giá trị cổ phiếu;                                          |                 |                |          |                |                |          |
| - Tổng giá trị trái phiếu;                                        |                 |                |          |                |                |          |
| - Các khoản đầu tư khác                                           |                 |                |          |                |                |          |
| - Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu: |                 |                |          |                |                |          |
| + Về số lượng                                                     |                 |                |          |                |                |          |
| + Về giá trị                                                      |                 |                |          |                |                |          |
| - Cơ sở xác định giá trị hợp lý đối với chứng khoán kinh doanh.   |                 |                |          |                |                |          |

| 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 | 211 596 380 900 | 150 570 825 000        | 61 025 555 900   | 231 611 583 900 | 170 586 028 000        | 61 025 555 900   |
| - Ngắn hạn                         |                 |                        |                  |                 |                        |                  |
| + Tiền gửi có kỳ hạn               | 47 500 000 000  | 47 500 000 000         |                  | 70 000 000 000  | 70 000 000 000         |                  |
| + Trái phiếu                       |                 |                        |                  |                 |                        |                  |
| + Cho vay                          | 164 096 380 900 | 103 070 825 000        | 61 025 555 900   | 161 611 583 900 | 100 586 028 000        | 61 025 555 900   |
| + 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 |
| + 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 |
| - 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                                              | <b>28 552 104 316</b> |                  | <b>5 750 701 316</b> |                  |
| - Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải | 24 001 593 486        |                  | 1 200 190 486        |                  |
| + Cty CP Xây dựng Sơn Giang                                                      | 276 212 000           |                  | 296 212 000          |                  |
| + Công ty CP Constrexim Bắc Hà                                                   | 903 978 486           |                  | 903 978 486          |                  |
| + CT Bệnh viện Việt Đức                                                          | 22 821 403 000        |                  |                      |                  |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác                                             | 4 550 510 830         |                  | 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)        |                       |                  |                      |                  |

### 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                                                | 16 420 138 681        |                  | 11 818 040 452        |                  |
| - Phải thu về cổ phần hoá;                                 |                       |                  |                       |                  |
| - Phải thu về cổ tức & LN được chia;                       |                       |                  |                       |                  |
| - Phải thu người lao động;                                 |                       |                  |                       |                  |
| - Ký cược, ký quỹ;                                         |                       |                  |                       |                  |
| - Các khoản chi hộ;                                        |                       |                  |                       |                  |
| - Phải thu khác                                            | 16 420 138 681        |                  | 11 818 040 452        |                  |
| b) Dài hạn (tương tự các khoản mục ngắn hạn)               |                       |                  |                       |                  |
| c) Phải thu từ hợp đồng BCC mà doanh nghiệp đồng kiểm soát |                       |                  |                       |                  |
| <b>Cộng</b>                                                | <b>16 420 138 681</b> |                  | <b>11 818 040 452</b> |                  |

### 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;                                                                                                                                                  | 51 570 286 594 |          | 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 |
| <b>a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</b>                                                         |                      |                        |                      |                        |
| (Chi tiết cho từng loại, nêu lí do vì sao không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường) |                      |                        |                      |                        |
| <b>Cộng</b>                                                                                                    |                      |                        |                      |                        |
| <b>b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XD CB)</b>           | <b>8 950 497 624</b> |                        | <b>8 748 020 464</b> |                        |
| - Mua sắm;                                                                                                     |                      |                        |                      |                        |
| - XD CB;                                                                                                       | 8 950 497 624        |                        | 8 748 020 464        |                        |
| DA Cao ốc VP 407 Nguyễn An Ninh                                                                                | 8,950,497,624        |                        | 8,748,020,464        |                        |
| - Sửa chữa.                                                                                                    |                      |                        |                      |                        |
| <b>Cộng</b>                                                                                                    | <b>8 950 497 624</b> |                        | <b>8 748 020 464</b> |                        |

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

| Khoản mục                          | Tài sản cố định hữu hình  |                      |                             |                          |                |
|------------------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------------|--------------------------|----------------|
|                                    | Nhà cửa,<br>Vật kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị | Ptien vận tải<br>truyền dẫn | Thiết bị,<br>dụng cụ qly | Cộng           |
| <b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>    |                           |                      |                             |                          |                |
| <b>Số dư đầu năm</b>               | -                         | -                    | 3,349,222,181               | 451,703,454              | 3,800,925,635  |
| -Mua trong năm                     | -                         |                      | 9,985,381,818               |                          | 9,985,381,818  |
| -Đầu tư XD CB hoàn thành           | -                         |                      |                             |                          | -              |
| -Tăng khác                         |                           |                      |                             |                          | -              |
| -Chuyển sang BĐS Đầu tư            | -                         |                      |                             |                          | -              |
| -Thanh lý, nhượng bán              |                           |                      |                             | 96,500,000               | 96,500,000     |
| -Giảm khác                         |                           |                      |                             |                          | -              |
| <b>Số dư cuối năm</b>              | -                         | -                    | 13,334,603,999              | 355,203,454              | 13,689,807,453 |
| <b>Giá trị đã hao mòn lũy kế</b>   |                           |                      |                             |                          |                |
| <b>Số dư đầu năm</b>               | -                         | -                    | 155,267,772                 | 451,703,454              | 606,971,226    |
| -Khấu hao trong năm                |                           |                      | 604,489,175                 |                          | 604,489,175    |
| -Tăng khác                         |                           |                      |                             |                          | -              |
| -Chuyển sang BĐS Đầu tư            |                           |                      |                             |                          | -              |
| -Thanh lý, nhượng bán              |                           |                      |                             | 96,500,000               | 96,500,000     |
| -Giảm khác                         |                           |                      |                             |                          | -              |
| <b>Số dư cuối năm</b>              | -                         | -                    | 759,756,947                 | 355,203,454              | 1,114,960,401  |
| <b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b> |                           |                      |                             |                          |                |
| <b>Tại ngày đầu năm</b>            | -                         | -                    | 3,193,954,409               | -                        | 3,193,954,409  |
| <b>Tại ngày cuối năm</b>           | -                         | -                    | 12,574,847,052              | -                        | 12,574,847,052 |

- 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: 355.203.454 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 |
| <b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>          |                         |                 |                          |       |                   |      |
| <b>Số dư đầu năm</b>                    |                         | -               | -                        | -     |                   | -    |
| -Mua trong năm                          | -                       | -               | -                        | -     |                   | -    |
| -Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp          | -                       | -               | -                        | -     |                   | -    |
| -Tăng do hợp nhất kinh doanh            | -                       | -               | -                        | -     |                   | -    |
| -Tăng khác                              |                         | -               | -                        | -     |                   | -    |
| -Thanh lý, nhượng bán                   | -                       | -               | -                        | -     |                   | -    |
| -Giảm khác                              | -                       | -               | -                        | -     |                   | -    |
| <b>Số dư cuối năm</b>                   | -                       | -               | -                        | -     | -                 | -    |
|                                         |                         |                 |                          |       |                   |      |
| <b>Giá trị đã hao mòn lũy kế</b>        |                         |                 |                          |       |                   |      |
| <b>Số dư đầu năm</b>                    | -                       | -               | -                        | -     | -                 | -    |
| -Khấu hao trong năm                     | -                       | -               | -                        | -     | -                 | -    |
| -Tăng khác                              | -                       | -               | -                        | -     | -                 | -    |
| -Thanh lý, nhượng bán                   | -                       | -               | -                        | -     | -                 | -    |
| -Giảm khác                              | -                       | -               | -                        | -     | -                 | -    |
| <b>Số dư cuối năm</b>                   | -                       | -               | -                        | -     | -                 | -    |
|                                         |                         |                 |                          |       |                   |      |
| <b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b> |                         |                 |                          |       |                   |      |
| <b>Tại ngày đầu năm</b>                 | -                       | -               | -                        | -     | -                 | -    |
| <b>Tại ngày cuối năm</b>                | -                       | -               | -                        | -     | -                 | -    |
|                                         |                         |                 |                          |       |                   |      |

- 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 |
|-------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------------------|-------|-----------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                        |                   |                                 |       |           |
| Số dư đầu năm                 |                        |                   |                                 |       |           |
| - Thuê tài chính trong năm    |                        |                   |                                 |       |           |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính |                        |                   |                                 |       |           |
| - Tăng khác                   |                        |                   |                                 |       |           |
| - Trả lại TSCĐ thuê tài chính | (...)                  | (...)             | (...)                           | (...) | (...)     |
| - Giảm khác                   | (...)                  | (...)             | (...)                           | (...) | (...)     |
| Số dư cuối năm                |                        |                   |                                 |       |           |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                        |                   |                                 |       |           |
| Số dư đầu năm                 |                        |                   |                                 |       |           |
| - Khấu hao trong năm          |                        |                   |                                 |       |           |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính |                        |                   |                                 |       |           |
| - Tăng khác                   |                        |                   |                                 |       |           |
| - Trả lại TSCĐ thuê tài chính | (...)                  | (...)             | (...)                           | (...) | (...)     |
| - Giảm khác                   | (...)                  | (...)             | (...)                           | (...) | (...)     |
| Số dư cuối năm                |                        |                   |                                 |       |           |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                        |                   |                                 |       |           |
| - Tại ngày đầu năm            |                        |                   |                                 |       |           |
| - Tại ngày cuối năm           |                        |                   |                                 |       |           |

## 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 |
| <b>1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần</b>                                |          |                        |         |                        |
| a) Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn                              |          |                        |         |                        |
| b) Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn                               |          |                        |         |                        |
| <b>2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần</b>                  |          |                        |         |                        |
| 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                 |          |                        |         |                        |
| <b>3. Súc vật cho sản phẩm định kỳ chưa đạt đến giai đoạn trưởng thành</b> |          |                        |         |                        |

- 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**

| <b>Khoản mục</b>              | <b>Nhóm 1</b> | <b>Nhóm 2</b> | <b>....</b> | <b>....</b> | <b>Tổng cộng</b> |
|-------------------------------|---------------|---------------|-------------|-------------|------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |               |               |             |             |                  |
| Số dư đầu năm                 |               |               |             |             |                  |
| - Mua trong năm               |               |               |             |             |                  |
| - Thanh lý, nhượng bán        |               |               |             |             |                  |
| - Giảm khác                   |               |               |             |             |                  |
| Số dư cuối năm                |               |               |             |             |                  |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |               |               |             |             |                  |
| Số dư đầu năm                 |               |               |             |             |                  |
| - Khấu hao trong năm          |               |               |             |             |                  |
| - Tăng khác                   |               |               |             |             |                  |
| - Thanh lý, nhượng bán        |               |               |             |             |                  |
| - Giảm khác                   |               |               |             |             |                  |
| Số dư cuối năm                |               |               |             |             |                  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |               |               |             |             |                  |
| - 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          |
|-----------------------------------------------------|----------------------|-------------------|----------------|----------------------|
| <b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê:</b>             |                      |                   |                |                      |
| <b>Nguyên giá</b>                                   | <b>4 729 769 185</b> |                   |                | <b>4 729 769 185</b> |
| - Quyền sử dụng căn hộ                              | 4 729 769 185        |                   |                | 4 729 769 185        |
| - .....                                             |                      |                   |                |                      |
| <b>Giá trị HM lũy kế</b>                            | <b>494 144 000</b>   | <b>79 416 000</b> |                | <b>573 560 000</b>   |
| - Quyền sử dụng đất                                 | 494 144 000          | 79 416 000        |                | 573 560 000          |
| - .....                                             |                      |                   |                |                      |
| <b>Giá trị còn lại</b>                              | <b>4 235 625 185</b> |                   |                | <b>4 156 209 185</b> |
| - Quyền sử dụng đất                                 | 4 235 625 185        |                   |                | 4 156 209 185        |
| - .....                                             |                      |                   |                |                      |
| <b>b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá:</b> |                      |                   |                |                      |
| <b>Nguyên giá</b>                                   |                      |                   |                |                      |
| - Quyền sử dụng căn hộ                              |                      |                   |                |                      |
| - .....                                             |                      |                   |                |                      |
| <b>Tổn thất do suy giảm giá trị</b>                 |                      |                   |                |                      |
| - Quyền sử dụng đất                                 |                      |                   |                |                      |
| - .....                                             |                      |                   |                |                      |
| <b>Giá trị còn lại</b>                              |                      |                   |                |                      |
| - 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)        | 32 638 920 039        | 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). | 32 638 920 039        | 32 546 446 297        |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>32 638 920 039</b> | <b>32 546 446 297</b> |

#### 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)  |          |         |
| <b>Cộng</b>                                |          |         |

## 16. Vay và nợ thuê tài chính

| Khoản mục                                    | Trong năm     |      |               |
|----------------------------------------------|---------------|------|---------------|
|                                              | Cuối năm      | Tăng |               |
|                                              |               | Tăng | Giảm          |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                           | 4 500 000 000 |      | 1 430 000 000 |
| - NHTMCP Quân đội                            |               |      |               |
| - NHTMCP Công thương                         |               |      |               |
| - Vay đối tượng khác                         | 4 500 000 000 |      | 1 430 000 000 |
| <b>b) Dài hạn</b>                            |               |      |               |
| - NHTMCP Công Thương                         |               |      |               |
| - NHTMCP Quân đội                            |               |      |               |
| - Vay đối tượng khác                         |               |      |               |
| <b>c) Các khoản vay từ các bên liên quan</b> |               |      |               |
| <b>Cộng</b>                                  | 4 500 000 000 |      | 1 430 000 000 |

### d) Các khoản nợ thuê tài chính

| Thời hạn                               | Tổng<br>khoản<br>thanh toán<br>thuê tài<br>chính | Năm nay                                          |                      | Trả nợ<br>gốc | Năm trước                                        |                      | Trả nợ<br>gốc |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------|---------------|--------------------------------------------------|----------------------|---------------|
|                                        |                                                  | Tổng<br>khoản<br>thanh toán<br>thuê tài<br>chính | Trả tiền<br>lãi thuê |               | Tổng<br>khoản<br>thanh<br>toán thuê<br>tài chính | Trả tiền<br>lãi thuê |               |
| 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 |          |     |         |     |
| <b>Cộng</b>             |          |     |         |     |

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 |          |     |         |     |
| <b>Cộng</b>             |          |     |         |     |

### 17. Phải trả người bán

| Khoản mục                                                                       | Cuối năm              | Đầu năm               |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>a) Phải trả người bán ngắn hạn</b>                                           | <b>71 311 944 798</b> | <b>61 110 284 819</b> |
| - Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;       | 3 485 451 943         | 2 537 223 283         |
| + CT CP KT Công nghiệp á Châu                                                   | 3 485 451 943         | 2 537 223 283         |
| - Phải trả cho các đối tượng khác                                               | 67 826 492 855        | 58 573 061 536        |
| <b>b) Phải trả người bán dài hạn</b>                                            |                       |                       |
| - Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;       |                       |                       |
| - Phải trả cho các đối tượng khác                                               |                       |                       |
| <b>Cộng</b>                                                                     | <b>71 311 944 798</b> | <b>61 110 284 819</b> |
| <b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>                                         |                       |                       |
| - Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn;               |                       |                       |
| - Các đối tượng khác                                                            |                       |                       |
| <b>d) Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)</b> | <b>8 296 908 204</b>  | <b>8 296 908 204</b>  |
| - 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<br>trong năm | Số đã thực<br>nộp trong | Cuối năm             |
|--------------------------------------------|----------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|
| a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế) |                      |                          |                         |                      |
| * Ngắn hạn                                 |                      |                          |                         |                      |
| - Thuế GTGT                                |                      |                          |                         |                      |
| - Thuế TNDN                                | 1 188 431 599        | 1 038 765 252            | 1 188 431 599           | 1 038 765 252        |
| - Thuế TNCN                                | 20 488 233           | 34 836 270               | 39 534 885              | 15 789 618           |
| - Thuế khác                                |                      |                          |                         |                      |
| - Thuê đất                                 |                      |                          |                         |                      |
| * Dài hạn                                  |                      |                          |                         |                      |
| <b>Cộng</b>                                | <b>1 208 919 832</b> | <b>1 073 601 522</b>     | <b>1 227 966 484</b>    | <b>1 054 554 870</b> |
| b) Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế) |                      |                          |                         |                      |
| * Ngắn hạn                                 |                      |                          |                         |                      |
| - Thuế GTGT                                | 146 510 955          | 146 510 950              |                         | 5                    |
| - Thuế TNDN                                |                      |                          |                         |                      |
| - Thuế TNCN                                |                      |                          |                         |                      |
| * Dài hạn                                  |                      |                          |                         |                      |
| <b>Cộng</b>                                | <b>146 510 955</b>   | <b>146 510 950</b>       |                         | <b>5</b>             |

**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)  |          |         |
| <b>Cộng</b>                                   |          |         |

**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                                                                         | 1 519 747 645        | 1 145 683 353        |
| <b>Cộng</b>                                                                                                 | <b>2 555 135 584</b> | <b>2 181 071 292</b> |
| 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           |          |
|----------------------------------------------------------|--------------------|----------|-------------------|----------|
|                                                          | Giá trị            | Lãi suất | Giá trị           | Lãi suất |
| a) Ngắn hạn                                              |                    |          |                   |          |
| - Doanh thu cho thuê                                     | 193 144 545        |          | 27 181 818        |          |
| <b>Cộng</b>                                              | <b>193 144 545</b> |          | <b>27 181 818</b> |          |
| 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.                                                               |          |          |        |         |          |        |
| <b>Cộng</b>                                                                                 |          |          |        |         |          |        |
| b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu) |          |          |        |         |          |        |
| <b>Cộng</b>                                                                                 |          |          |        |         |          |        |
| 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                   |
|-----------------------------|-----------|---------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------|-----------------------------------|--------------------|------------------------|
| <b>Số dư đầu năm trước</b>  | <b>01</b> | <b>200 000 000 000</b>    | <b>59 696 774 500</b> |                     |                         |                            |                        | -43 026 938 966                   |                    | <b>216 669 835 534</b> |
| - Tăng vốn trong năm trước  | 02        |                           |                       |                     |                         |                            |                        |                                   |                    |                        |
| - Lãi trong năm trước       | 03        |                           |                       |                     |                         |                            |                        | 38 383 617 573                    |                    | <b>38 383 617 573</b>  |
| - Tăng khác                 | 04        |                           |                       |                     |                         |                            |                        |                                   |                    |                        |
| - Giảm vốn trong năm trước  | 05        |                           |                       |                     |                         |                            |                        |                                   |                    |                        |
| - Lỗ trong năm trước        | 06        |                           |                       |                     |                         |                            |                        |                                   |                    |                        |
| - Giảm khác                 | 07        |                           |                       |                     |                         |                            |                        |                                   |                    |                        |
| <b>Số dư cuối năm trước</b> | <b>08</b> | <b>200 000 000 000</b>    | <b>59 696 774 500</b> |                     |                         |                            |                        | -4 643 321 393                    |                    | <b>255 053 453 107</b> |
| - Tăng vốn trong năm nay    | 09        |                           |                       |                     |                         |                            |                        |                                   |                    |                        |
| - Lãi trong năm nay         | 10        |                           |                       |                     |                         |                            |                        | 4 026 708 185                     |                    | <b>4 026 708 185</b>   |
| - Tăng khác                 | 11        |                           |                       |                     |                         |                            |                        |                                   |                    |                        |
| - Giảm vốn trong năm nay    | 12        |                           |                       |                     |                         |                            |                        |                                   |                    |                        |
| - Lỗ trong năm nay          | 13        |                           |                       |                     |                         |                            |                        |                                   |                    |                        |
| - Giảm khác                 | 14        |                           |                       |                     |                         |                            |                        |                                   |                    |                        |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>   | <b>15</b> | <b>200 000 000 000</b>    | <b>59 696 774 500</b> |                     |                         |                            |                        | - 616 613 208                     |                    | <b>259 080 161 292</b> |

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**

*Cuối năm*

*Đầu năm*

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

*Cuối năm*

*Đầu năm*

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)

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

*Cuối năm*

*Đầu năm*

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

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 phân 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**

| <b>Khoản mục</b>                                                                                                                        | <b>Cuối năm</b> | <b>Đầu năm</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| 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**

| <b>Khoản mục</b>                                                           | <b>Cuối năm</b> | <b>Đầu năm</b> |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| - 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**

| <b>Khoản mục</b>                                                                                                                         | <b>Cuối năm</b> | <b>Đầu năm</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| 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 xóa 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<br>30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến<br>30/09/2025 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 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)                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 812 707 362                     | 700 085 087                     |
| - Doanh thu dịch vụ xây dựng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                 |                                 |
| + Doanh thu dịch vụ xây dựng phát sinh trong kỳ                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 166 061 834 645                 |                                 |
| + 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                 |                                 |
| <b>Cộng</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>166 874 542 007</b>          | <b>700 085 087</b>              |
| 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<br>30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến<br>30/09/2025 |
|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| - Khoản chiết khấu thương mại         |                                 |                                 |
| - Khoản giảm giá hàng bán             |                                 |                                 |
| - Khoản doanh thu hàng bán bị trả lại |                                 |                                 |
| <b>Cộng</b>                           |                                 |                                 |

## 3. Giá vốn hàng bán

| Khoản mục                                                                                                  | Từ 01/01/2026 đến<br>30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến<br>30/09/2025 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| - 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)                                            | 169 899 497 499                 | 412 485 000                     |
| - 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                                                                      |                                 |                                 |
| <b>Cộng</b>                                                                                                | <b>169 899 497 499</b>          | <b>412 485 000</b>              |

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

| Khoản mục                                            | Từ 01/01/2026 đến<br>30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến<br>30/09/2025 |
|------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| - Doanh thu bán, thanh lý BĐSĐT                      |                                 |                                 |
| - Giá trị còn lại của BĐSĐT                          |                                 |                                 |
| - Chi phí nhượng bán, thanh lý BĐSĐT                 |                                 |                                 |
| <b>Lãi/lỗ của hoạt động bán hàng, thanh lý BĐSĐT</b> |                                 |                                 |

#### 5. Doanh thu hoạt động tài chính

| Khoản mục                                                         | Từ 01/01/2026 đến<br>30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến<br>30/09/2025 |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| - Lãi tiền gửi                                                    | 3 837 084 672                   | 487 017 346                     |
| - 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; | 100 000 000                     |                                 |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá                                           |                                 |                                 |
| - Lãi bán hàng trả chậm, trả góp                                  |                                 |                                 |
| - Chiết khấu thanh toán được hưởng                                |                                 |                                 |
| - Chuyển nhượng cổ phần;                                          | 4 586 235 367                   | 84 141 421 966                  |
| - Doanh thu hoạt động tài chính khác.                             | 2 484 797 000                   | 78 427 000                      |
| <b>Cộng</b>                                                       | <b>11 008 117 039</b>           | <b>84 706 866 312</b>           |

#### 6. Chi phí tài chính

| Khoản mục                                                      | Từ 01/01/2026 đến<br>30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến<br>30/09/2025 |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| - Chi phí đi vay                                               | 83 220 000                      |                                 |
| - 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.                        |                                 |                                 |
| <b>Cộng</b>                                                    | <b>83 220 000</b>               |                                 |

#### 7. Thu nhập khác

| Khoản mục                                                                    | Từ 01/01/2026 đến<br>30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến<br>30/09/2025 |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| - Thanh lý, nhượng bán TSCĐ                                                  | 454 545                         |                                 |
| - 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<br>30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến<br>30/09/2025 |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| - 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;                                        |                                 | 6,292,656                       |
| - Các khoản chi phí khác                                    |                                 |                                 |
| <b>Cộng</b>                                                 |                                 | <b>6 292 656</b>                |

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

| Khoản mục                                                              | Từ 01/01/2026 đến<br>30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến<br>30/09/2025 |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ           | <b>2 798 435 645</b>            | <b>4 340 800 442</b>            |
| + Chi phí nhân viên quản lý                                            | 837 239 930                     | 456 204 600                     |
| + Chi phí đồ dùng văn phòng                                            | 50 526 655                      | 28 466 667                      |
| + Chi phí khấu hao TSCĐ                                                | 604 489 175                     | 4 431 000                       |
| + Thuế phí và lệ phí                                                   | 56 658                          | 6 056 658                       |
| + Chi phí dịch vụ mua ngoài                                            | 1,204,043,084                   | 3,754,942,720                   |
| + Chi phí khác bằng tiền                                               | 102 080 143                     | 90 698 797                      |
| 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<br>30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến<br>30/09/2025 |
|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu;      | 39 199 706 537                  | 32 660 005 168                  |
| - Chi phí nhân công;                  | 3,002,798,317                   | 2,357,167,819                   |
| - Chi phí sử dụng máy thi công        |                                 | 52 650 000                      |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định;   | 604 489 175                     | 79 416 000                      |
| - Thuế, phí và lệ phí                 |                                 | 6 056 658                       |
| - Chi phí đồng cụ dụng cụ, đồ dùng VP | 50,526,655                      | 28,466,667                      |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài           | 3 228 405 606                   | 6 179 660 670                   |
| <b>Cộng</b>                           | <b>46 085 926 290</b>           | <b>41 363 422 982</b>           |

## 11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

| Khoản mục                                                                                       | Từ 01/01/2026 đến<br>30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến<br>30/09/2025 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| - Lợi nhuận kế toán trước thuế                                                                  | 5 103 028 341                   | 49 389 441 013                  |
| - Thuế tính theo thuế suất thuế TNDN hiện hành                                                  | 20%                             | 20%                             |
| - Điều chỉnh (Tùy theo độc điểm của doanh nghiệp để thuyết minh các mục điều chỉnh cho phù hợp) |                                 |                                 |
| - Thu nhập không chịu thuế                                                                      | 100 000 000                     |                                 |
| - Chi phí không được khấu trừ                                                                   | 374 541 138                     |                                 |
| - Dự phòng thiếu/thừa của các năm trước                                                         |                                 |                                 |
| - Chi phí thuế TNDN                                                                             |                                 |                                 |
| - Chi phí thuế TNDN hiện hành                                                                   | 1 075 513 896                   |                                 |
| - 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<br>30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến<br>30/09/2025 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| - 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<br>30/09/2026 | Từ 01/01/2025 đến<br>30/09/2025 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| - 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 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:

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                         | 166,874,542,007       | -          | -        | 166,874,542,007         | -        | 166,874,542,007       |
| <i>Trong đó: Doanh thu thuần từ bán hàng nội bộ</i> | -                     | -          | -        | -                       | -        | -                     |
| 2. Giá vốn hàng bán                                 | 116,620,656,379       | -          | -        | 116,620,656,379         | -        | 116,620,656,379       |
| <b>Lợi nhuận gộp</b>                                | <b>50,253,885,628</b> | -          | -        | <b>50,253,885,628</b>   | -        | <b>50,253,885,628</b> |

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                         | 700,085,087        | -          | -        | 700,085,087             | -        | 700,085,087        |
| <i>Trong đó: Doanh thu thuần từ bán hàng nội bộ</i> | -                  | -          | -        | -                       | -        | -                  |
| 2. Giá vốn hàng bán                                 | 412,485,000        | -          | -        | 412,485,000             | -        | 412,485,000        |
| <b>Lợi nhuận gộp</b>                                | <b>287,600,087</b> | -          | -        | <b>287,600,087</b>      | -        | <b>287,600,087</b> |

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

Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/09/2026

| 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                      |
| <b>Tài sản</b>                   |                        |                    |                       |                         |                       |                        |
| Tài sản bộ phận                  | 352,289,692,763        | 379,500,000        | 18,941,989,758        | 371,611,182,521         | 21,671,704,204        | 349,939,478,317        |
| <b>Tổng tài sản hợp nhất</b>     | <b>352,289,692,763</b> | <b>379,500,000</b> | <b>18,941,989,758</b> | <b>371,611,182,521</b>  | <b>21,671,704,204</b> | <b>349,939,478,317</b> |
| <b>Nợ phải trả</b>               |                        |                    |                       |                         |                       |                        |
| Nợ phải trả bộ phận              | 90,452,327,642         | -                  | 2,805,724,145         | 93,258,051,787          | 12,611,704,204        | 80,646,347,583         |
| <b>Tổng nợ phải trả hợp nhất</b> | <b>90,452,327,642</b>  | <b>0</b>           | <b>2,805,724,145</b>  | <b>93,258,051,787</b>   | <b>12,611,704,204</b> | <b>80,646,347,583</b>  |

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                      |
| <b>Tài sản</b>                   |                        |                    |                       |                         |                       |                        |
| 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        |
| <b>Tổng tài sản hợp nhất</b>     | <b>494,712,730,568</b> | <b>379,500,000</b> | <b>19,119,443,695</b> | <b>514,211,674,263</b>  | <b>21,671,704,204</b> | <b>492,539,970,059</b> |
| <b>Nợ phải trả</b>               |                        |                    |                       |                         |                       |                        |
| 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        |
| <b>Tổng nợ phải trả hợp nhất</b> | <b>237,453,330,227</b> | <b>0</b>           | <b>2,431,659,853</b>  | <b>239,884,990,080</b>  | <b>12,611,704,204</b> | <b>227,273,285,876</b> |

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

| Chỉ tiêu                                            | Xây lắp            | Chuyển nhượng BĐS | 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                                     | -                  | -                 | 166,874,542,007      | 166,874,542,007         | -        | 166,874,542,007      |
| <i>Trong đó: Doanh thu thuần từ bán hàng nội bộ</i> | -                  | -                 | -                    | -                       |          |                      |
| Doanh thu hoạt động tài chính                       | 35,439             | -                 | 11,008,081,600       | 11,008,117,039          |          | 11,008,117,039       |
| Chi phí sản xuất kinh doanh                         | 1,103,333          | -                 | 172,780,049,811      | 172,781,153,144         | -        | 172,781,153,144      |
| - Giá vốn hàng bán                                  | -                  | -                 | 169,899,497,499      | 169,899,497,499         | -        | 169,899,497,499      |
| - Chi phí tài chính                                 | -                  | -                 | 83,220,000           | 83,220,000              |          | 83,220,000           |
| - Chi phí bán hàng                                  | -                  | -                 | -                    | -                       |          | -                    |
| - Chi phí quản lý doanh nghiệp                      | 1,103,333          | -                 | 2,797,332,312        | 2,798,435,645           | -        | 2,798,435,645        |
| <b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b>              | <b>(1,067,894)</b> | <b>-</b>          | <b>5,102,573,796</b> | <b>5,101,505,902</b>    | <b>-</b> | <b>5,101,505,902</b> |
| Lợi nhuận khác                                      | -                  | -                 | 454,545              | 454,545                 | -        | 454,545              |
| Phần sở hữu trong lãi, lỗ của Công ty liên kết      |                    |                   | -                    | -                       |          | -                    |
| <b>Lợi nhuận (lỗ) trước thuế</b>                    | <b>- 1,067,894</b> | <b>-</b>          | <b>5,103,028,341</b> | <b>5,101,960,447</b>    | <b>-</b> | <b>5,101,960,447</b> |

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

| Chỉ tiêu                                            | Xây lắp             | Chuyển nhượng BĐS | 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                                     | -                   | -                 | 700,085,087           | 700,085,087             | -                       | 700,085,087           |
| <i>Trong đó: Doanh thu thuần từ bán hàng nội bộ</i> | -                   | -                 | -                     | -                       |                         |                       |
| Doanh thu hoạt động tài chính                       | 8,311               | -                 | 53,438,538,035        | 53,438,546,346          | - 31,268,319,966        | 84,706,866,312        |
| Chi phí sản xuất kinh doanh                         | 4,103,333           | -                 | 4,749,182,109         | 4,753,285,442           | -                       | 4,753,285,442         |
| - Giá vốn hàng bán                                  | -                   | -                 | 412,485,000           | 412,485,000             | -                       | 412,485,000           |
| - Chi phí tài chính                                 | -                   | -                 | -                     | -                       |                         | -                     |
| - Chi phí bán hàng                                  | -                   | -                 | -                     | -                       |                         | -                     |
| - Chi phí quản lý doanh nghiệp                      | 4,103,333           | -                 | 4,336,697,109         | 4,340,800,442           | -                       | 4,340,800,442         |
| <b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b>              | <b>(4,095,022)</b>  | <b>-</b>          | <b>49,389,441,013</b> | <b>49,385,345,991</b>   | <b>(31,268,319,966)</b> | <b>80,653,665,957</b> |
| Lợi nhuận khác                                      | - 6,292,656         | -                 | -                     | 6,292,656               | -                       | 6,292,656             |
| Phần sở hữu trong lãi, lỗ của Công ty liên kết      |                     |                   | -                     | -                       |                         | -                     |
| <b>Lợi nhuận (lỗ) trước thuế</b>                    | <b>- 10,387,678</b> | <b>-</b>          | <b>49,389,441,013</b> | <b>49,379,053,335</b>   | <b>31,268,319,966</b>   | <b>80,647,373,301</b> |

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:

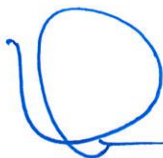
Phê duyệt, ngày 22 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa Vinh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa Vinh

Phó Tổng Giám đốc



Trần Thị Thanh Bình