

Số: 04/PT-2024

TP.HCM, ngày 24 tháng 01 năm 2024

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

### 1. Tên Tổ chức:

- Mã chứng khoán: PTD
- Địa chỉ: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP.HCM
- Điện thoại liên hệ/Tel: 028 3811 6823 – Fax: 028 38116843
- Email: [phucthinh@phucthinh.com.vn](mailto:phucthinh@phucthinh.com.vn) – Website: [www.phucthinh.com.vn](http://www.phucthinh.com.vn)

### 2. Nội dung công bố:

- BCTC quý 4 năm 2024

- trực
- BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị thuộc);
  - BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
  - BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được soát xét/được kiểm toán):

Có  Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có

Có  Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024)

Có  Không



Văn bản giải trình trong trường hợp tích có

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước?

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại?

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 24/01/2025 tại đường dẫn [www.phucthinh.com.vn](http://www.phucthinh.com.vn)

**3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2024**  
Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

- Nội dung giao dịch:
- Đối tác giao dịch:
- Tỷ lệ giao dịch (*giá trị giao dịch/ tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất*):
- Ngày hoàn thành giao dịch:

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

Tài liệu đính kèm:

- BCTC riêng và hợp nhất quý 4 năm 2024;
- Văn bản giải trình.

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



**TRẦN MINH TRÚC**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (HỢP NHẤT)**

(Dạng đầy đủ)

**Quý IV Năm 2024**

(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024)

DVT: Đồng

| CHỈ TIÊU  | Mã số | Thuyết minh | Số cuối quý IV/2024    | Số đầu năm             |
|---|-------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1   | 2     | 3           | 4                      | 5                      |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         |       | 100         | <b>156.945.924.637</b> | <b>190.820.873.547</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | 110   |             | <b>25.115.212.957</b>  | <b>11.456.491.855</b>  |
| 1. Tiền   | 111   |             | 21.815.212.957         | 6.351.537.473          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112   |             | 3.300.000.000          | 5.104.954.382          |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | 120   |             | -                      | -                      |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121   |             |                        |                        |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)     | 122   |             |                        |                        |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123   |             |                        |                        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | 130   |             | <b>70.191.535.859</b>  | <b>79.922.376.554</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131   | V.3a.1      | 84.848.711.117         | 71.463.996.395         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132   | V.3a.2      | 6.707.464.896          | 11.548.265.245         |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133   |             |                        |                        |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134   |             |                        |                        |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135   |             |                        |                        |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136   | V.4a        | 1.575.376.437          | 1.513.831.556          |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)           | 137   |             | (22.940.016.591)       | (4.603.716.642)        |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139   |             |                        |                        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | 140   |             | <b>35.371.344.056</b>  | <b>70.345.029.076</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141   | V.7         | 35.371.344.056         | 70.345.029.076         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)               | 149   |             |                        |                        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | 150   |             | <b>26.267.831.765</b>  | <b>29.096.976.062</b>  |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151   |             | 46.656.000             | 54.642.150             |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                          | 152   | V.17b       | 26.221.175.765         | 29.042.333.912         |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153   |             |                        |                        |
| 4. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu chính phủ       | 154   |             |                        |                        |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155   |             |                        |                        |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                          |       | 200         | <b>46.941.541.085</b>  | <b>49.286.925.281</b>  |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                | 210   |             | -                      | -                      |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                  | 211   |             |                        |                        |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn                  | 212   |             |                        |                        |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc               | 213   |             |                        |                        |



| CHỈ TIÊU                                   |  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý IV/2024    | Số đầu năm             |
|--|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1  |  | 2          | 3           | 4                      | 5                      |
| 4.   | Phải thu nội bộ dài hạn                      | 214        |             |                        |                        |
| 5.   | Phải thu về cho vay dài hạn                  | 215        |             |                        |                        |
| 6.   | Phải thu dài hạn khác                        | 216        | V.4b        |                        |                        |
| 7.   | Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)        | 219        |             |                        |                        |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                 |  | <b>220</b> |             | <b>756.108.023</b>     | <b>1.074.604.286</b>   |
| 1.   | Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | V.9         | 756.108.023            | 1.072.380.286          |
|  | - Nguyên giá                                 | 222        |             | 10.756.203.103         | 10.756.203.103         |
|  | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | 223        |             | (10.000.095.080)       | (9.683.822.817)        |
| 2.   | Tài sản cố định thuê tài chính               | 224        |             | -                      | -                      |
|  | - Nguyên giá                                 | 225        |             |                        |                        |
|  | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | 226        |             |                        |                        |
| 3.   | Tài sản cố định vô hình                      | 227        | V.10        | -                      | 2.224.000              |
|  | - Nguyên giá                                 | 228        |             | 553.940.120            | 553.940.120            |
|  | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | 229        |             | (553.940.120)          | (551.716.120)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>            |  | <b>230</b> |             | <b>39.355.518.669</b>  | <b>41.344.748.301</b>  |
|  | - Nguyên giá                                 | 231        |             | 54.274.740.909         | 54.274.740.909         |
|  | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | 232        |             | (14.919.222.240)       | (12.929.992.608)       |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>         |  | <b>240</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 1.   | Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             |                        |                        |
| 2.   | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        | V.8         |                        |                        |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>         |  | <b>250</b> |             | <b>6.433.917.687</b>   | <b>6.433.917.687</b>   |
| 1.   | Đầu tư vào công ty con                       | 251        | V.2c        |                        |                        |
| 2.   | Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        |             | 6.433.917.687          | 6.433.917.687          |
| 3.   | Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        |             |                        |                        |
| 4.   | Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)        | 254        |             |                        |                        |
| 5.   | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        |             |                        |                        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>            |  | <b>260</b> |             | <b>395.996.706</b>     | <b>433.655.007</b>     |
| 1.   | Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | V.13b       | 395.996.706            | 433.655.007            |
| 2.   | Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262        |             |                        |                        |
| 3.   | Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263        |             |                        |                        |
| 4.   | Tài sản dài hạn khác                         | 268        |             |                        |                        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b> |  | <b>270</b> |             | <b>203.887.465.722</b> | <b>240.107.798.828</b> |

|                        |                                     |            |         |                        |                        |
|------------------------|-------------------------------------|------------|---------|------------------------|------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b> |                                     | <b>300</b> |         | <b>182.264.479.444</b> | <b>185.000.264.275</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>  |                                     | <b>310</b> |         | <b>165.841.816.961</b> | <b>183.310.541.052</b> |
| 1.                     | Phải trả người bán ngắn hạn         | 311        | V.16a.1 | 55.308.382.851         | 51.851.455.256         |
| 2.                     | Người mua trả tiền trước ngắn hạn   | 312        | V.16a.2 | 4.607.600.000          | 994.447.686            |
| 3.                     | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313        | V.17a   | 69.396.502             | 2.396.332.453          |
| 4.                     | Phải trả người lao động             | 314        |         | 4.271.280.000          | 4.671.523.244          |

| CHỈ TIÊU   |  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý IV/2024   | Số đầu năm            |
|------------|--|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 1          |  | 2          | 3           | 4                     | 5                     |
| 5.         | Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        |             | 135.491.060           | 135.083.858           |
| 6.         | Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316        |             |                       |                       |
| 7.         | Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317        |             |                       |                       |
| 8.         | Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318        |             | 2.400.000.000         | 19.214.607.500        |
| 9.         | Phải trả ngắn hạn khác                           | 319        | V.19a       | 2.045.009.216         | 3.418.174.405         |
| 10.        | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn                | 320        | V.15        | 92.458.716.305        | 96.378.794.247        |
| 11.        | Dự phòng phải trả ngắn hạn                       | 321        |             |                       |                       |
| 12.        | Quỹ khen thưởng, phúc lợi                        | 322        |             | 4.545.941.027         | 4.250.122.403         |
| 13.        | Quỹ bình ổn giá                                  | 323        |             |                       |                       |
| 14.        | Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 324        |             |                       |                       |
|            |  |            |             |                       |                       |
| <b>II.</b> | <b>Nợ dài hạn</b>                                | <b>330</b> |             | <b>16.422.662.483</b> | <b>1.689.723.223</b>  |
| 1.         | Phải trả người bán dài hạn                       | 331        |             |                       |                       |
| 2.         | Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332        |             |                       |                       |
| 3.         | Chi phí phải trả dài hạn                         | 333        |             |                       |                       |
| 4.         | Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh                | 334        |             |                       |                       |
| 5.         | Phải trả nội bộ dài hạn                          | 335        |             |                       |                       |
| 6.         | Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                 | 336        |             |                       |                       |
| 7.         | Phải trả dài hạn khác                            | 337        | V.19b       | 366.222.483           | 293.283.223           |
| 8.         | Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338        |             | 16.056.440.000        | 1.396.440.000         |
| 9.         | Trái phiếu chuyển đổi                            | 339        |             |                       |                       |
| 10.        | Cổ phiếu ưu đãi                                  | 340        |             |                       |                       |
| 11.        | Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                  | 341        | V.24b       |                       |                       |
| 12.        | Dự phòng phải trả dài hạn                        | 342        |             |                       |                       |
| 13.        | Quỹ phát triển khoa học và công nghệ             | 343        |             |                       |                       |
|            |  |            |             |                       |                       |
|            | <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                        | <b>400</b> |             | <b>21.622.986.278</b> | <b>55.107.534.553</b> |
| <b>I.</b>  | <b>Vốn chủ sở hữu</b>                            | <b>410</b> | <b>V.25</b> | <b>21.622.986.278</b> | <b>55.107.534.553</b> |
| 1.         | Vốn góp của chủ sở hữu                           | 411        |             | 49.999.330.000        | 32.000.000.000        |
|            | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết         | 411a       | V.25b       | 49.999.330.000        | 32.000.000.000        |
|            | - Cổ phiếu ưu đãi                                | 411b       |             |                       |                       |
| 2.         | Thặng dư vốn cổ phần                             | 412        | V.25a       |                       | 11.512.000.000        |
| 3.         | Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu                 | 413        |             |                       |                       |
| 4.         | Vốn khác của chủ sở hữu                          | 414        |             |                       |                       |
| 5.         | Cổ phiếu quỹ (*)                                 | 415        |             |                       |                       |
| 6.         | Chênh lệch đánh giá lại tài sản                  | 416        |             |                       |                       |
| 7.         | Chênh lệch đánh giá hối đoái                     | 417        |             | 645.632.436           | 645.632.436           |
| 8.         | Quỹ đầu tư phát triển                            | 418        | V.25a       | 651.903.866           | 6.833.415.243         |
| 9.         | Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp                  | 419        |             |                       |                       |
| 10.        | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                    | 420        |             |                       |                       |
| 11.        | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                | 421        | V.25a       | (29.709.683.721)      | 4.080.683.177         |
|            | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước   | 421a       |             | 3.541.890.146         | 1.019.885.416         |
|            | - LNST chưa phân phối kỳ này                     | 421b       |             | (33.251.573.867)      | 3.060.797.761         |
| 12.        | Nguồn vốn đầu tư XDCB                            | 422        |             |                       |                       |
| 13.        | Lợi ích của cổ đông không kiểm soát              | 429        |             | 35.803.697            | 35.803.697            |

| CHỈ TIÊU                                     | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý IV/2024    | Số đầu năm             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1  | 2          | 3           | 4                      | 5                      |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác               | 430        |             | -                      | -                      |
| 1. Nguồn kinh phí                            | 431        |             |                        |                        |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ         | 432        |             |                        |                        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b> | <b>440</b> |             | <b>203.887.465.722</b> | <b>240.107.798.828</b> |

TP.HCM, ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGƯỜI LẬP/ KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN HOÀNG VŨ



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ (HỢP NHẤT)**

(Dạng đầy đủ)  
QUÝ IV NĂM 2024

DVT: Đồng

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | Thuyết minh | Quý IV                  |                        | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                        |
|--|-----------|-------------|-------------------------|------------------------|------------------------------------|------------------------|
|  |           |             | Năm nay                 | Năm trước              | Năm nay                            | Năm trước              |
| 1  | 2         | 3           |                         |                        | 4                                  | 5                      |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ  | 01        | VI.1        | 88.934.723.829          | 111.286.889.789        | 250.104.305.668                    | 463.003.228.610        |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu  | 02        |             |                         | 39.559.280             |                                    | 39.559.280             |
| <b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>         | <b>10</b> |             | <b>88.934.723.829</b>   | <b>111.247.330.509</b> | <b>250.104.305.668</b>             | <b>462.963.669.330</b> |
| 4. Giá vốn hàng bán  | 11        |             | 92.967.415.185          | 101.013.519.071        | 233.642.629.118                    | 417.307.340.744        |
| <b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>           | <b>20</b> |             | <b>(4.032.691.356)</b>  | <b>10.233.811.438</b>  | <b>16.461.676.550</b>              | <b>45.656.328.586</b>  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính   | 21        | VI.4        | 20.475.957              | 82.297.731             | 577.321.398                        | 750.495.099            |
| 7. Chi phí tài chính   | 22        | VI.5        | 1.812.036.820           | 3.254.526.976          | 8.780.032.613                      | 10.173.687.962         |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay  | 23        |             | 2.012.757.841           | 2.518.017.891          | 8.705.672.233                      | 9.209.917.367          |
| 8. Chi phí bán hàng  | 25        |             | 637.183.840             | 1.628.612.556          | 3.005.450.037                      | 4.592.047.755          |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp  | 26        | VI.8        | 14.098.826.110          | 8.510.027.264          | 41.795.766.645                     | 28.708.244.665         |
| <b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22) - (25+26))</b> | <b>30</b> |             | <b>(20.560.262.169)</b> | <b>(3.077.057.627)</b> | <b>(36.542.251.347)</b>            | <b>2.932.843.303</b>   |
| 11. Thu nhập khác  | 31        | VI.6        | 1.802.713.128           | 1.750.745.587          | 3.640.497.246                      | 1.750.771.572          |
| 12. Chi phí khác   | 32        | VI.7        | 182.792.388             | 593.249.929            | 349.819.766                        | 758.603.842            |
| <b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>   | <b>40</b> |             | <b>1.619.920.740</b>    | <b>1.157.495.658</b>   | <b>3.290.677.480</b>               | <b>992.167.730</b>     |
| <b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>                      | <b>50</b> |             | <b>(18.940.341.429)</b> | <b>(1.919.561.969)</b> | <b>(33.251.573.867)</b>            | <b>3.925.011.033</b>   |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành  | 51        | VI.10       |                         | (1.345.227.124)        |                                    | 1.866.053.357          |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại   | 52        |             |                         |                        |                                    |                        |
| <b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>          | <b>60</b> |             | <b>(18.940.341.429)</b> | <b>(574.334.845)</b>   | <b>(33.251.573.867)</b>            | <b>2.058.957.676</b>   |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)   | 70        |             |                         |                        |                                    |                        |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)   | 71        |             |                         |                        |                                    |                        |

(\*) Chi áp dụng tại công ty cổ phần

NGƯỜI LẬP/ KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN HOÀNG VŨ

TP.HCM, ngày 31 tháng 12 năm 2024



TRẦN MINH TRÚC

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (HỢP NHẤT)**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
QUÝ IV NĂM 2024

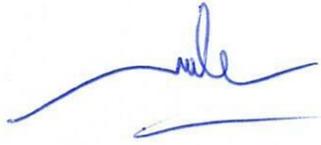
Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | TM   | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                         |
|--|-------|------|------------------------------------|-------------------------|
|  |       |      | Kỳ này                             | Kỳ trước                |
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |       |      |                                    |                         |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01    |      | (33.251.573.867)                   | 3.925.011.033           |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:   |       |      |                                    |                         |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT   | 02    | 4.25 | 2.307.725.895                      | 2.459.722.722           |
| Các khoản dự phòng   | 03    |      | -                                  | -                       |
| Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       | 04    |      | (374.875.199)                      | (753.461.271)           |
| Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05    |      | (577.321.398)                      | (750.495.099)           |
| Chi phí lãi vay  | 06    | 4.23 | 8.780.032.613                      | 9.074.833.509           |
| Các khoản điều chỉnh khác  | 07    |      | -                                  | -                       |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động                         | 08    |      | <b>(23.116.011.956)</b>            | <b>13.955.610.894</b>   |
| Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09    |      | 13.622.241.360                     | (3.402.250.244)         |
| Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    |      | 34.973.685.020                     | 31.064.145.389          |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    |      | (29.270.122)                       | (51.491.100.437)        |
| Tăng giảm chi phí trả trước  | 12    |      | 45.644.451                         | 2.170.100.262           |
| Tăng giảm chứng khoán kinh doanh   | 13    |      | -                                  | -                       |
| Tiền lãi vay đã trả  | 14    |      | (8.780.032.613)                    | (9.074.833.509)         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15    | 4.14 | (1.780.321.290)                    | (1.026.126.315)         |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16    |      | -                                  | -                       |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh  | 17    |      | (555.000.000)                      | (608.343.405)           |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  | 20    |      | <b>14.380.934.850</b>              | <b>(18.412.797.365)</b> |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |       |      |                                    |                         |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                              | 21    |      | -                                  | (32.390.909)            |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                           | 22    |      | -                                  | -                       |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác                                    | 23    |      | -                                  | -                       |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                | 24    |      | -                                  | 9.005.000.000           |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25    |      | -                                  | -                       |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26    |      | -                                  | -                       |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   | 27    |      | 577.321.398                        | 750.495.099             |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  | 30    |      | <b>577.321.398</b>                 | <b>9.723.104.190</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 chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành     | 32    |      | (11.512.000.000)                   | -                       |
| 3. Tiền thu từ đi vay  | 33    | 4.27 | 175.645.994.974                    | 267.988.860.653         |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay   | 34    | 4.28 | (164.906.072.916)                  | (254.993.245.124)       |
| 5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính  | 35    |      | -                                  | -                       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu   | 36    |      | (438.171.350)                      | (3.106.209.000)         |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính   | 40    |      | <b>(1.210.249.292)</b>             | <b>9.889.406.529</b>    |
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b><br>(50 = 20+30+40)                                       | 50    |      | <b>13.748.006.956</b>              | <b>1.199.713.354</b>    |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm   | 60    |      | 11.366.982.609                     | 10.253.563.531          |



| CHỈ TIÊU  | Mã số     | TM         | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                       |
|---|-----------|------------|------------------------------------|-----------------------|
|   |           |            | Kỳ này                             | Kỳ trước              |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ     | 61        |            | 223.392                            | 13.501                |
| <b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỶ<br/>(70 = 50+60+61)</b> | <b>70</b> | <b>4.1</b> | <b>25.115.212.957</b>              | <b>11.453.290.386</b> |

NGƯỜI LẬP/ KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN HOÀNG VŨ

TP.HCM, ngày 31 tháng 12 năm 2024



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (HỢP NHẤT)

QUÝ IV NĂM 2024

### I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh: Thiết kế - Xây dựng - Thương mại - Kinh doanh bất động sản.
- Ngành nghề kinh doanh: 4100 - Xây dựng nhà các loại; 4312 - Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: San lấp mặt bằng; 3312 - Sửa chữa máy móc, thiết bị. Chi tiết: sửa chữa máy móc, thiết bị xây dựng (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện); 7110 - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; Thiết kế phần điện công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Tư vấn xây dựng (trừ khảo sát xây dựng); 4210 - Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: xây dựng cầu đường; 7410 - Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: Sửa chữa và trang trí nội thất (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở); 4290 - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình thủy; 3314 - Sửa chữa thiết bị điện. Chi tiết: Sửa chữa, bảo trì đồ điện (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện); 4610 - Đại lý, mỗ giới, đầu giá. Chi tiết: Đại lý; 4321 - Lắp đặt hệ thống điện. Chi tiết: Thi công hệ thống cơ điện, phòng cháy chữa cháy (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở); 4322 - Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí. Chi tiết: Thi công hệ thống cấp thoát nước (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở); 4659 - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác; 7730 - Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; 4662 - Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Bán buôn sắt, thép (trừ mua bán vàng miếng). 6810 - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc di thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (chỉ thực hiện theo khoản 1, Điều 10 Luật kinh doanh bất động sản); 2511 - Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: Sản xuất, lắp đặt khung kèo thép (không hoạt động tại trụ sở); Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện.
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng.
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính: Hoạt động lỗ.
- Cấu trúc doanh nghiệp:

**Công ty con: PHUC THINH (CAMBODIA) CORPORATION (Đã đăng ký dừng hoạt động vào tháng 11/2021 nhưng chưa có quyết định của cơ quan thuế nước sở tại)**

Công ty đã thành lập công ty con " PHUC THINH (CAMBODIA) CORPORATION" theo Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 567/BKHĐT-ĐTRNN do Sở kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 12 tháng 11 năm 2012.

- Địa chỉ: National No1 Way, BavelKangdal Village, Sangkat Bavel, Bavel City, Svay Rieng Province, Cambodia.

- Ngành nghề kinh doanh: Thiết kế, xây dựng công trình dân dụng, thương mại và xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị và công cụ ngành xây dựng.

- Do Ông Tô Khai Đạt là người đại diện theo pháp luật và đại diện phần góp vốn tỷ lệ 60% của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh đối với Phúc Thịnh (Cambodia) Corporation.

**Công ty liên doanh, liên kết: CÔNG TY CỔ PHẦN BỒI LONG**

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0312104565, đăng ký lần đầu ngày 02/01/2013 và thay đổi ngày 05/12/2017

- Địa chỉ: Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 50, Khu phố Bình Chánh Đông, Phường Khánh Bình, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

- Ngành nghề kinh doanh: Cát tạo đường đá và hoàn thiện đá...

- Do Ông Tô Khai Đạt là người đại diện theo pháp luật và đại diện phần góp vốn tỷ lệ 45% của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh đối với Công ty Cổ phần Bồi Long.

7- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính: So sánh được với cùng kỳ năm trước.

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

1- Kỳ kế toán năm: bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12.

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam.

### III- Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1- Chế độ kế toán áp dụng: Thông tư 200/2014/TT-BTC.

2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán: Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

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

1- Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam: Áp dụng tỷ giá khi chuyển đổi Báo cáo tài chính tuân thủ theo đúng hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp.

2- Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán: Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB), Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) và Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) theo thực tế đích danh và FIFO.

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

4- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không kỳ hạn;

- Các khoản tương đương tiền được xác định trên cơ sở phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

5- Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:

a Chứng khoán kinh doanh: không phát sinh;

b Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: không phát sinh;

c Các khoản cho vay: không phát sinh;

d Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết:

Đối với công ty con được thành lập trong kỳ, thời điểm ghi nhận ban đầu là lúc có Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài. Tuân thủ chuẩn mực kế toán hợp nhất kinh doanh đối với công ty được đầu tư trong kỳ;

- Nguyên tắc xác định công ty con dựa theo tỷ lệ góp vốn của Tổng công ty;

- Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty con được xác định theo giá gốc;

- Căn cứ lập dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con, công ty liên doanh, liên kết: Báo cáo tài chính để xác định tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

d Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác: Không phát sinh

e Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính: Không phát sinh.

6- Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

- Tiêu chí phân loại các khoản nợ phải thu: Phải thu khách hàng, phải thu khác và phải thu nội bộ;

- Theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và theo từng đối tượng;

- Đánh giá lại các khoản thỏa mãn định nghĩa của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ. Tỷ giá để đánh giá lại là tỷ giá tại ngân hàng mà Công ty có giao dịch nhiều nhất;

- Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: Theo chuẩn mực và chế độ kế toán qui định.

7- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Ghi nhận theo giá gốc;

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá đích danh;

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kế khai thường xuyên;

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Theo chuẩn mực kế toán "Hàng tồn kho"

8- Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuế tài chính, bất động sản đầu tư:



- a Nguyên tắc kế toán TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:
- Giá trị ghi sổ của TSCĐ là theo nguyên giá;
  - Các khoản chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu (chi phí nâng cấp, cải tạo, duy tu, sửa chữa) được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh;
  - Phương pháp khấu hao TSCĐ: khấu hao theo đường thẳng; Số phải khấu hao theo nguyên giá;
  - Các quy định khác về quản lý, sử dụng, khấu hao TSCĐ: theo chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.
- b Nguyên tắc kế toán TSCĐ thuê tài chính:
- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ thuê tài chính: Không phát sinh
  - Phương pháp khấu hao TSCĐ thuê tài chính: Không phát sinh
- c Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư:
- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ bất động sản: Không phát sinh
  - Phương pháp khấu hao TSCĐ bất động sản: Không phát sinh
- 9- Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh: Không phát sinh.
- 10- Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại:
- Theo chuẩn mực thuế thu nhập hoãn lại.
- 11- Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:
- Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh;
  - Phương pháp và thời gian phân bổ chi phí trả trước: Theo đường thẳng.
  - Theo dõi chi tiết chi phí trả trước theo kỳ hạn.
- 12- Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:
- Phân loại nợ phải trả: Theo đối tượng;
  - Đánh giá lại nợ phải trả theo thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ;
  - Lập dự phòng nợ phải trả: Theo chuẩn mực và chế độ kế toán qui định.
- 13- Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính
- Giá trị khoản vay được ghi nhận theo thực tế đi vay;
  - Được theo dõi theo từng đối tượng và kỳ hạn.
- 14- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay
- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh;
  - Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Theo thông tư hướng dẫn kế toán Chuẩn mực "Chi phí đi vay".
- 15- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả
- Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- 16- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả
- Nguyên tắc ghi nhận dự phòng phải trả: Thỏa mãn các điều kiện quy định trong chuẩn mực kế toán "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng".
- 17- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện
- Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận trên cơ sở công trình chưa hoàn thành được treo trên tài khoản 3387;
  - Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện tương xứng với tiến độ hoàn thành và chi phí.
- 18- Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi
- Ghi nhận riêng cấu phần nợ và cấu phần vốn: Không phát sinh.
- 19- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu;
  - Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo nguyên tắc chênh lệch giữa Giá bán và Mệnh giá;
  - Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích lập các quỹ theo điều lệ Công Ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ được chia cổ tức theo Quyết định của Đại Hội Đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.
  - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.
  - Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế: Theo điều lệ của Công ty và tờ trình phân phối lợi nhuận được Đại hội đồng cổ đông thông qua hàng năm.
- 20- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu
- a Doanh thu bán hàng
- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
  - Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
  - Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
  - Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
  - Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.
- b Doanh thu cung cấp dịch vụ
- Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
  - Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
  - Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
  - Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.
- c Doanh thu hoạt động tài chính
- Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
  - Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- d Doanh thu hợp đồng xây dựng
- Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phần công việc đã hoàn thành được chủ đầu tư và tư vấn giám sát chấp nhận.
- e Thu nhập khác
- Các khoản thu không đủ điều kiện đáp ứng nêu trên.
- 21- Nguyên tắc các khoản giảm trừ doanh thu
- Các khoản giảm trừ doanh thu: các loại thuế không hoãn lại, giảm giá hàng bán, chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại
  - Tuân thủ Chuẩn mực kế toán "Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm" để điều chỉnh doanh thu.

- 22- Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán
- Đảm bảo nguyên tắc phù hợp với doanh thu;
  - Đảm bảo nguyên tắc thận trọng, ghi nhận ngay các chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho;
- 23- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính
- Theo dõi thực tế phát sinh theo hợp đồng và khế ước nhận nợ được thông báo từ ngân hàng cho vay.
- 24- Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp
- Ghi nhận đầy đủ chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ.
- 25- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.
- 26- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác
- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán với mục đích giúp cho người sử dụng hiểu được Báo cáo tài chính của doanh nghiệp đã được trình bày trên cơ sở tuân thủ hệ thống chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ tài chính ban hành.

V- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

ĐVT: Đồng

| 1- Tiền                           | Số cuối quý IV/2024   | Đầu năm               |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Tiền mặt                        | 540.521.416           | 165.140.550           |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 21.274.691.541        | 6.186.396.923         |
| - Các khoản tương đương tiền      | 3.300.000.000         | 5.104.954.382         |
| <b>Cộng</b>                       | <b>25.115.212.957</b> | <b>11.456.491.855</b> |

ĐVT: Đồng

| 2- Các khoản đầu tư tài chính   | Cuối kỳ |                |          | Đầu năm |                |          |
|---|---------|----------------|----------|---------|----------------|----------|
|   | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| a Chứng khoán kinh doanh  |         |                |          |         |                |          |
| - Tổng giá trị cổ phiếu;  | -       | -              | -        | -       | -              | -        |
| (Chỉ tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên) |         |                |          |         |                |          |
| - Tổng giá trị trái phiếu;  | -       | -              | -        | -       | -              | -        |
| (Chỉ tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên) |         |                |          |         |                |          |
| - 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  |         |                |          |         |                |          |
| <b>Tổng</b>   | -       | -              | -        | -       | -              | -        |

| b Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | Số cuối quý IV/2024 |                | Đầu năm |                |
|-----------------------------------|---------------------|----------------|---------|----------------|
|                                   | Giá gốc             | Giá trị ghi sổ | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| - Ngắn hạn                        | -                   | -              | -       | -              |
| + Tiền gửi có kỳ hạn              |                     |                |         |                |
| + Trái phiếu                      |                     |                |         |                |
| + Các khoản đầu tư khác           |                     |                |         |                |
| - Dài hạn                         | -                   | -              | -       | -              |
| + Tiền gửi có kỳ hạn              |                     |                |         |                |
| + Trái phiếu                      |                     |                |         |                |
| + Các khoản đầu tư khác           |                     |                |         |                |
| <b>Tổng</b>                       | -                   | -              | -       | -              |

| c Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | Số cuối quý IV/2024  |                      |                       | Đầu năm              |                      |                       |
|---|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
|   | Giá gốc              | Giá trị hợp lý       | Dự phòng              | Giá gốc              | Giá trị hợp lý       | Dự phòng              |
| - Đầu tư vào Công ty con PHUC THINH (CAMBODIA) CORPORATION tỷ lệ vốn góp là 60% |                      |                      |                       |                      |                      |                       |
| - Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết                                       | 6.433.917.687        | 6.433.917.687        | 16.027.082.313        | 6.433.917.687        | 6.433.917.687        | 16.027.082.313        |
| - Đầu tư vào đơn vị khác  |                      |                      |                       |                      |                      |                       |
| <b>Tổng</b>   | <b>6.433.917.687</b> | <b>6.433.917.687</b> | <b>16.027.082.313</b> | <b>6.433.917.687</b> | <b>6.433.917.687</b> | <b>16.027.082.313</b> |

- Tình hình hoạt động của Công ty con "PHUC THINH (CAMBODIA) CORPORATION" chuyên về thiết kế, xây dựng công trình dân dụng, thương mại và xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị và công cụ ngành xây dựng.

- Đã đăng ký dừng hoạt động vào tháng 11/2021 nhưng chưa có quyết định của cơ quan thuế nước sở tại

ĐVT: Đồng

| 3- Phải thu khách hàng  | Số cuối quý IV/2024   | Đầu năm               |
|---|-----------------------|-----------------------|
| a Phải thu của khách hàng ngắn hạn  | 91.556.176.013        | 83.012.261.640        |
| a.1 Phải thu của khách hàng ngắn hạn  | 84.848.711.117        | 71.463.996.395        |
| a.2 Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn khác (Trả trước cho người bán)                         | 6.707.464.896         | 11.548.265.245        |
| b Phải thu khách hàng dài hạn   | -                     | -                     |
| b.1 Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng |                       |                       |
| b.2 Các khoản phải thu khách hàng khác  |                       |                       |
| c Phải thu của khách hàng là các bên liên quan  | -                     | -                     |
| c.1 Chi tiết từng đối tượng   |                       |                       |
| <b>Tổng</b>   | <b>91.556.176.013</b> | <b>83.012.261.640</b> |

ĐVT: Đồng

| 4- Phải thu khác                             | Số cuối quý IV/2024  |          | Đầu năm              |          |
|--|----------------------|----------|----------------------|----------|
|  | Giá trị              | Dự phòng | Giá trị              | Dự phòng |
| a Ngắn hạn                                   | 1.575.376.437        | -        | 1.513.831.556        | -        |
| - Phải thu về cổ phần hóa;                   |                      |          |                      |          |
| - Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia; |                      |          |                      |          |
| - Phải thu người lao động (tạm ứng);         | 635.095.350          |          | 933.581.906          |          |
| - Ký cược, ký quỹ;                           | 271.631.743          |          | 563.000.000          |          |
| - Cho mượn;                                  |                      |          |                      |          |
| - Các khoản chi hộ;                          |                      |          |                      |          |
| - Phải thu khác.                             | 668.649.344          |          | 17.249.650           |          |
| b Dài hạn                                    | -                    | -        | -                    | -        |
| - Phải thu về cổ phần hóa;                   |                      |          |                      |          |
| - Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia; |                      |          |                      |          |
| - Phải thu người lao động;                   |                      |          |                      |          |
| - Ký cược, ký quỹ;                           |                      |          |                      |          |
| - Cho mượn;                                  |                      |          |                      |          |
| - Các khoản chi hộ;                          |                      |          |                      |          |
| - Phải thu khác.                             |                      |          |                      |          |
| <b>Tổng</b>                                  | <b>1.575.376.437</b> | <b>-</b> | <b>1.513.831.556</b> | <b>-</b> |

ĐVT: Đồng

| 5- Tài sản thiếu chờ xử lý | Số cuối quý IV/2024 |          | Đầu năm  |          |
|----------------------------|---------------------|----------|----------|----------|
|                            | Số lượng            | Giá trị  | Số lượng | Giá trị  |
| - Tiền;                    |                     |          |          |          |
| - Hàng tồn kho;            |                     |          |          |          |
| - Tài sản cố định;         |                     |          |          |          |
| - Tài sản khác.            |                     |          |          |          |
| <b>Tổng</b>                | <b>-</b>            | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> |

ĐVT: Đồng

| 6- Nợ xấu  | Số cuối quý IV/2024 |                        | Đầu năm            |                        |              |
|--|---------------------|------------------------|--------------------|------------------------|--------------|
|  | Giá gốc             | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc            | Giá trị có thể thu hồi | Đối tượng nợ |
| - Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;                         |                     |                        |                    |                        |              |
| - 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   |                     |                        |                    |                        |              |
| + Công ty TNHH Chế biến gỗ Khánh Phát  | 127.877.365         | -                      | 127.877.365        | -                      |              |
| + Công ty TNHH Xây dựng Pha Định   | 211.093.899         | -                      | 211.093.899        | -                      |              |
| + Giga Resource (Cambodia) Co., Ltd  | 278.160.000         | -                      | 278.160.000        | -                      |              |
| + Công ty TNHH XNK Long Vinh Phát  | 7.193.839           | -                      | 7.193.839          | -                      |              |
| + Công ty Cổ phần Martland   | 2.703.934           | -                      | 2.703.934          | -                      |              |
| <b>Tổng</b>  | <b>627.029.037</b>  | <b>-</b>               | <b>627.029.037</b> | <b>-</b>               | <b>-</b>     |

ĐVT: Đồng

| 7- Hàng tồn kho                        | Số cuối quý IV/2024   |          | Đầu năm               |          |
|--|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|  | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
| - Hàng đang đi trên đường;             |                       |          |                       |          |
| - Nguyên liệu, vật liệu;               | 20.438.183            |          | 20.438.183            |          |
| - Công cụ, dụng cụ; bảo hộ lao động    | 126.334.852           |          | 185.371.146           |          |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang; | 35.224.571.021        |          | 70.068.413.747        |          |
| - Thành phẩm;                          |                       |          |                       |          |
| - Hàng hóa;                            | -                     |          | 70.806.000            |          |
| - Hàng gửi bán;                        |                       |          |                       |          |
| - Hàng hóa kho bảo thuế                |                       |          |                       |          |
| <b>Tổng</b>                            | <b>35.371.344.056</b> | <b>-</b> | <b>70.345.029.076</b> | <b>-</b> |

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: Không phát sinh;
- Giá trị hàng tồn kho đúng đề thể chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: Không phát sinh.

ĐVT: Đồng

| 8- Tài sản dở dang dài hạn  | Số cuối quý IV/2024 |                        | Đầu năm  |                        |
|---|---------------------|------------------------|----------|------------------------|
|   | Giá gốc             | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc  | Giá trị có thể thu hồi |
| - Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (Chi tiết cho từng loại) | -                   | -                      | -        | -                      |
| - Xây dựng cơ bản dở dang   | -                   | -                      | -        | -                      |
| Mua sắm;  |                     |                        |          |                        |
| Xây dựng cơ bản   |                     |                        |          |                        |
| Sửa chữa  |                     |                        |          |                        |
| <b>Tổng</b>   | <b>-</b>            | <b>-</b>               | <b>-</b> | <b>-</b>               |

9- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

ĐVT: đồng

| Khoản mục                         | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | TSCĐ hữu hình khác | Tổng cộng      |
|-----------------------------------|------------------------|-------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|----------------|
| Nguyên giá                        |                        |                   |                                |                           |                    |                |
| Số dư đầu năm                     |                        | 3.398.778.229     | 5.812.581.819                  | 1.544.843.055             |                    | 10.756.203.103 |
| - Mua trong năm                   |                        |                   |                                |                           |                    | -              |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành          |                        |                   |                                |                           |                    | -              |
| - Tặng khác                       |                        |                   |                                |                           |                    | -              |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư |                        |                   |                                |                           |                    | -              |
| - Thanh lý, nhượng bán            |                        |                   |                                |                           |                    | -              |
| - Giảm khác                       |                        |                   |                                |                           |                    | -              |
| Số dư cuối năm                    | -                      | 3.398.778.229     | 5.812.581.819                  | 1.544.843.055             | -                  | 10.756.203.103 |
| Giá trị hao mòn lũy kế            |                        |                   |                                |                           |                    |                |
| Số dư đầu năm                     | -                      | 2.918.925.054     | 5.385.868.749                  | 1.379.029.014             |                    | 9.683.822.817  |
| - Khấu hao trong năm              |                        | 82.922.616        | 158.756.566                    | 74.593.081                |                    | 316.272.263    |
| - Tặng khác                       |                        |                   |                                |                           |                    | -              |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư |                        |                   |                                |                           |                    | -              |
| - Thanh lý, nhượng bán            |                        |                   |                                |                           |                    | -              |
| - Giảm khác                       |                        |                   |                                |                           |                    | -              |
| Số dư cuối năm                    | -                      | 3.001.847.670     | 5.544.625.315                  | 1.453.622.095             | -                  | 10.000.095.080 |
| Giá trị hao còn lại               |                        |                   |                                |                           |                    |                |
| - Tại ngày đầu năm                | -                      | 479.853.175       | 426.713.070                    | 165.814.041               | -                  | 1.072.380.286  |
| - Tại ngày cuối năm               | -                      | 396.930.559       | 267.956.504                    | 91.220.960                | -                  | 756.108.023    |

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: Không có
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 9.115.511.405 VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: Không phát sinh
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: Không phát sinh
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình: Không phát sinh

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

ĐVT: đồng

| Khoản mục                     | Quyền sử dụng đất | Quyền phát hành | Bản quyền, bằng sáng chế | Phần mềm máy vi tính | TSCĐ vô hình khác | Tổng cộng   |
|-------------------------------|-------------------|-----------------|--------------------------|----------------------|-------------------|-------------|
| Nguyên giá                    |                   |                 |                          |                      |                   |             |
| Số dư đầu năm                 |                   |                 |                          | 553.940.120          |                   | 553.940.120 |
| - Mua trong năm               |                   |                 |                          |                      |                   | -           |
| - Tạo ra từ nội bộ DN         |                   |                 |                          |                      |                   | -           |
| - Tặng do hợp nhất kinh doanh |                   |                 |                          |                      |                   | -           |
| - Tặng khác                   |                   |                 |                          |                      |                   | -           |
| - Thanh lý, nhượng bán        |                   |                 |                          |                      |                   | -           |
| - Giảm khác                   |                   |                 |                          |                      |                   | -           |
| Số dư cuối năm                | -                 | -               | -                        | 553.940.120          | -                 | 553.940.120 |
| Giá trị hao mòn lũy kế        |                   |                 |                          |                      |                   |             |
| Số dư đầu năm                 |                   |                 |                          | 551.716.120          |                   | 551.716.120 |
| - Khấu hao trong năm          |                   |                 |                          | 2.224.000            |                   | 2.224.000   |
| - Tặng khác                   |                   |                 |                          |                      |                   | -           |
| - Thanh lý, nhượng bán        |                   |                 |                          |                      |                   | -           |
| - Giảm khác                   |                   |                 |                          |                      |                   | -           |
| Số dư cuối năm                | -                 | -               | -                        | 553.940.120          | -                 | 553.940.120 |
| Giá trị còn lại               |                   |                 |                          |                      |                   |             |
| - Tại ngày đầu năm            | -                 | -               | -                        | 2.224.000            | -                 | 2.224.000   |
| - Tại ngày cuối năm           | -                 | -               | -                        | -                    | -                 | -           |

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: Không có
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: Không phát sinh
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác: Không phát sinh

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

ĐVT: đồng

| Khoản mục                     | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | TSCĐ hữu hình khác | Tài sản cố định vô hình | Tổng cộng |
|-------------------------------|------------------------|-------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------------|-----------|
| Nguyên giá                    |                        |                   |                                |                           |                    |                         |           |
| Số dư đầu năm                 |                        |                   |                                |                           |                    |                         | -         |
| - Thuê tài chính trong năm    |                        |                   |                                |                           |                    |                         | -         |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính |                        |                   |                                |                           |                    |                         | -         |
| - Tặng khác                   |                        |                   |                                |                           |                    |                         | -         |
| - Trả lại TSCĐ thuê tài chính |                        |                   |                                |                           |                    |                         | -         |
| - Giảm khác                   |                        |                   |                                |                           |                    |                         | -         |

|                               |   |   |   |   |   |   |   |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|
| Số dư cuối năm                | - | - | - | - | - | - | - |
| Giá trị hao mòn lũy kế        |   |   |   |   |   |   |   |
| Số dư đầu năm                 |   |   |   |   |   |   |   |
| - Khấu hao trong năm          |   |   |   |   |   |   |   |
| - Mua lại TSCĐ thuế tài chính |   |   |   |   |   |   |   |
| - Tăng khác                   |   |   |   |   |   |   |   |
| - Trả lại TSCĐ thuế tài chính |   |   |   |   |   |   |   |
| - Giảm khác                   |   |   |   |   |   |   |   |
| Số dư cuối năm                | - | - | - | - | - | - | - |
| Giá trị còn lại               |   |   |   |   |   |   |   |
| - Tại ngày đầu năm            | - | - | - | - | - | - | - |
| - Tại ngày cuối năm           | - | - | - | - | - | - | - |

- Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm: Không phát sinh;
- Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm: Không phát sinh;
- Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản: Không phát sinh.

**12- Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

*ĐVT: đồng*

| Khoản mục   | Số đầu năm     | Tăng trong quý  | Giảm trong quý | Số cuối quý    |
|---|----------------|-----------------|----------------|----------------|
| <b>a Bất động sản đầu tư cho thuê</b>             |                |                 |                |                |
| Nguyên giá  | 54.274.740.909 | -               | -              | 54.274.740.909 |
| - Quyền sử dụng đất                               | 4.544.000.000  |                 |                | 4.544.000.000  |
| - Nhà   | 49.730.740.909 |                 |                | 49.730.740.909 |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                        |                |                 |                |                |
| - Cơ sở hạ tầng                                   |                |                 |                |                |
| Giá trị hao mòn lũy kế                            | 12.929.992.608 | 1.989.229.632   | -              | 14.919.222.240 |
| - Quyền sử dụng đất                               |                |                 |                | -              |
| - Nhà   | 12.929.992.608 | 1.989.229.632   |                | 14.919.222.240 |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                        |                |                 |                | -              |
| - Cơ sở hạ tầng                                   |                |                 |                | -              |
| Giá trị còn lại                                   | 41.344.748.301 | (1.989.229.632) | -              | 39.355.518.669 |
| - Quyền sử dụng đất                               | 4.544.000.000  | -               | -              | 4.544.000.000  |
| - Nhà   | 36.800.748.301 | (1.989.229.632) | -              | 34.811.518.669 |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                        |                |                 |                | -              |
| - Cơ sở hạ tầng                                   |                |                 |                | -              |
| <b>b Bất động sản đầu tư năm giữ chờ tăng giá</b> |                |                 |                |                |
| Nguyên giá  | -              | -               | -              | -              |
| - Quyền sử dụng đất                               |                |                 |                |                |
| - Nhà   |                |                 |                |                |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                        |                |                 |                |                |
| - Cơ sở hạ tầng                                   |                |                 |                |                |
| Tồn thất do suy giảm giá trị                      | -              | -               | -              | -              |
| - Quyền sử dụng đất                               |                |                 |                |                |
| - Nhà   |                |                 |                |                |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                        |                |                 |                |                |
| - Cơ sở hạ tầng                                   |                |                 |                |                |
| Giá trị còn lại                                   | -              | -               | -              | -              |
| - Quyền sử dụng đất                               |                |                 |                |                |
| - Nhà   |                |                 |                |                |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                        |                |                 |                |                |
| - Cơ sở hạ tầng                                   |                |                 |                |                |

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 39.852.826.077 VND;
- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc năm giữ chờ tăng giá: Không phát sinh;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

*ĐVT: đồng*

| 13- Chi phí trả trước                      | Số cuối quý IV/2024 | Đầu năm            |
|--|---------------------|--------------------|
| <b>a Ngắn hạn</b>                          | 46.656.000          | 54.642.150         |
| - Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ |                     |                    |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng               |                     |                    |
| - Chi phí đi vay                           |                     |                    |
| - Các khoản khác                           | 46.656.000          | 54.642.150         |
| <b>b Dài hạn</b>                           | 395.996.706         | 433.655.007        |
| - Chi phí thành lập doanh nghiệp           |                     |                    |
| - Chi phí mua bảo hiểm                     |                     |                    |
| - Các khoản khác                           | 395.996.706         | 433.655.007        |
| <b>Tổng</b>                                | <b>442.652.706</b>  | <b>488.297.157</b> |

*ĐVT: đồng*

| 14- Tài sản khác        | Số cuối quý IV/2024 | Đầu năm |
|-------------------------|---------------------|---------|
| <b>a Ngắn hạn</b>       | -                   | -       |
| - Tài sản ngắn hạn khác |                     |         |
| <b>b Dài hạn</b>        | -                   | -       |

|      |   |   |
|------|---|---|
| Tổng | - | - |
|------|---|---|

ĐVT: đồng

| 15- Vay và nợ thuê tài chính          | Số cuối quý IV/2024    |                        | Trong năm              |                        | Đầu năm               |                       |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                       | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Tăng                   | Giảm                   | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
| a Vay ngắn hạn                        | 92.458.716.305         | 92.458.716.305         | 153.435.994.974        | 157.356.072.916        | 96.378.794.247        | 96.378.794.247        |
| - Vay từ ngân hàng ACB - CN Tân Bình  | 82.307.081.304         | 82.307.081.304         | 121.307.063.495        | 110.576.617.625        | 71.576.635.434        | 71.576.635.434        |
| - Vay từ ngân hàng MBank - CN Sài Gòn | 10.151.635.001         | 10.151.635.001         | 32.128.931.479         | 46.779.455.291         | 24.802.158.813        | 24.802.158.813        |
| b Vay dài hạn                         | 16.056.440.000         | 16.056.440.000         | 22.210.000.000         | 7.550.000.000          | 1.396.440.000         | 1.396.440.000         |
| - Vay Tổng Giám Đốc - Tô Khai Đạt     | 16.056.440.000         | 16.056.440.000         | 22.210.000.000         | 7.550.000.000          | 1.396.440.000         | 1.396.440.000         |
| <b>Tổng</b>                           | <b>108.515.156.305</b> | <b>108.515.156.305</b> | <b>175.645.994.974</b> | <b>164.906.072.916</b> | <b>97.775.234.247</b> | <b>97.775.234.247</b> |

ĐVT: đồng

| c Các khoản nợ thuê tài chính | Thời hạn             | Năm nay                                   |                   |            | Năm trước                                 |                   |            |
|-------------------------------|----------------------|---|-------------------|------------|---|-------------------|------------|
|                               |                      | Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính | Trả tiền lãi thuê | Trả nợ gốc | Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính | Trả tiền lãi thuê | Trả nợ gốc |
|                               | Từ 1 năm trở xuống   |   |                   |            |   |                   |            |
|                               | Trên 1 năm đến 5 năm |   |                   |            |   |                   |            |
|                               | Trên 5 năm           |   |                   |            |   |                   |            |
|                               | <b>Tổng</b>          | -   | -                 | -          | -   | -                 | -          |

ĐVT: đồng

| d Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán | Số cuối quý IV/2024 |     | Đầu năm |     |
|---|---------------------|-----|---------|-----|
|   | Gốc                 | Lãi | Gốc     | Lãi |
| - Vay;  |                     |     |         |     |
| - Nợ thuê tài chính;                                  |                     |     |         |     |
| - Lý do chưa thanh toán                               |                     |     |         |     |
| <b>Tổng</b>   | -                   | -   | -       | -   |

d Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan: Không phát sinh.

ĐVT: đồng

| 16- Phải trả người bán  | Số cuối quý IV/2024   |                       | Đầu năm               |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|   | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
| a Các khoản phải trả người bán ngắn hạn                                     | 59.915.982.851        | 59.915.982.851        | 52.845.902.942        | 52.845.902.942        |
| a.1 Phải trả người bán ngắn hạn   | 55.308.382.851        | 55.308.382.851        | 51.851.455.256        | 51.851.455.256        |
| a.2 Phải trả cho các đối tượng khác (Người mua trả tiền trước)              | 4.607.600.000         | 4.607.600.000         | 994.447.686           | 994.447.686           |
| b Các khoản phải trả người bán dài hạn                                      | -                     | -                     | -                     | -                     |
| b.2 Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả: |                       |                       |                       |                       |
| b.2 Phải trả cho các đối tượng khác   | -                     | -                     | -                     | -                     |
| c Số nợ quá hạn chưa thanh toán   | -                     | -                     | -                     | -                     |
| c.1 Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn;         |                       |                       |                       |                       |
| c.2 Các đối tượng khác  | -                     | -                     | -                     | -                     |
| d Phải trả người bán là các bên liên quan                                   | -                     | -                     | -                     | -                     |
| d.1 Chi tiết cho từng đối tượng   |                       |                       |                       |                       |
| <b>Tổng</b>   | <b>59.915.982.851</b> | <b>59.915.982.851</b> | <b>52.845.902.942</b> | <b>52.845.902.942</b> |

ĐVT: đồng

| 17- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước   | Đầu năm               | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | Số cuối quý IV/2024   |
|---|-----------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|
| a Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế) | 2.396.332.453         | 830.311.664          | 3.157.247.615           | 69.396.502            |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp              | 1.780.321.290         | -                    | 1.780.321.290           | -                     |
| - Thuế thu nhập cá nhân                   | 616.011.163           | 830.311.664          | 1.376.926.325           | 69.396.502            |
| - Thuế đất                                | -                     | 1.363.200            | 1.363.200               | -                     |
| - Thuế khác                               | -                     | 3.000.000            | 3.000.000               | -                     |
| b Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế) | 29.042.333.912        | -                    | -                       | 26.221.175.765        |
| - Thuế GTGT được khấu trừ                 | 29.042.333.912        | -                    | -                       | 26.221.175.765        |
| <b>Tổng</b>                               | <b>31.438.666.365</b> | <b>830.311.664</b>   | <b>3.157.247.615</b>    | <b>26.290.572.267</b> |

ĐVT: đồng

| 18- Chi phí phải trả  | Số cuối quý IV/2024 | Đầu năm     |
|---|---------------------|-------------|
| a Ngắn hạn  | 135.491.060         | 135.083.858 |
| - Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép; |                     |             |
| - Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh;                 |                     |             |

|   |                    |                    |
|---|--------------------|--------------------|
| - Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán; |                    |                    |
| - Các khoản trích trước khác;   | 135.491.060        | 135.083.858        |
| <b>b Dài hạn</b>  | -                  | -                  |
| - Lãi vay   |                    |                    |
| - Các khoản khác (chỉ tiết từng tài khoản)                              |                    |                    |
| <b>Tổng</b>   | <b>135.491.060</b> | <b>135.083.858</b> |

*ĐVT: đồng*

|   | Số cuối quý IV/2024  | Đầu năm              |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>19- Phải trả khác</b>                                  |                      |                      |
| <b>a Ngắn hạn</b>   | 2.045.009.216        | 3.418.174.405        |
| - Tài sản thừa chờ giải quyết;                            |                      |                      |
| - Kinh phí công đoàn;                                     | -                    | -                    |
| - Bảo hiểm xã hội;  |                      |                      |
| - Bảo hiểm y tế;  |                      |                      |
| - Bảo hiểm thất nghiệp;                                   |                      |                      |
| - Bảo hiểm tai nạn lao động, Bệnh nghề nghiệp             |                      |                      |
| - Phải trả về cổ phần hóa;                                |                      |                      |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;                          | 102.343.806          | 502.480.000          |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả;                             |                      |                      |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác.                      | 1.942.665.410        | 2.915.694.405        |
| <b>b Dài hạn</b>  | 366.222.483          | 293.283.223          |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn;                           | 366.222.483          | 293.283.223          |
| - Thuế TNDN hoãn lại phải trả                             |                      |                      |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác.                      |                      |                      |
| <b>c Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>                    | -                    | -                    |
| Chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn |                      |                      |
| <b>Tổng</b>   | <b>2.411.231.699</b> | <b>3.711.457.628</b> |

*ĐVT: đồng*

|  | Số cuối quý IV/2024  | Đầu năm               |
|--|----------------------|-----------------------|
| <b>20- Doanh thu chưa thực hiện</b>                            |                      |                       |
| <b>a Ngắn hạn</b>  | 2.400.000.000        | 19.214.607.500        |
| - Doanh thu nhận trước;  | 2.400.000.000        | 19.214.607.500        |
| - Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thông;           |                      |                       |
| - Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.                     |                      |                       |
| <b>b Dài hạn</b>   | -                    | -                     |
| - Doanh thu nhận trước;  |                      |                       |
| - Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thông;           |                      |                       |
| - Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.                     |                      |                       |
| <b>c Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng</b> | -                    | -                     |
| Chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện     |                      |                       |
| <b>Tổng</b>  | <b>2.400.000.000</b> | <b>19.214.607.500</b> |

21- Trái phiếu phát hành: Không phát sinh.

22- Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả: Không phát sinh.

*ĐVT: đồng*

|   | Số cuối quý IV/2024 | Đầu năm  |
|---|---------------------|----------|
| <b>23- Dự phòng phải trả</b>  |                     |          |
| <b>a Ngắn hạn</b>   | -                   | -        |
| - Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;  |                     |          |
| - Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;  |                     |          |
| - Dự phòng tái cơ cấu;  |                     |          |
| - Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...) |                     |          |
| - Trích trước chi phí   |                     |          |
| <b>b Dài hạn</b>  | -                   | -        |
| - Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;  |                     |          |
| - Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;  |                     |          |
| - Dự phòng tái cơ cấu;  |                     |          |
| - Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...) |                     |          |
| <b>Tổng</b>   | <b>-</b>            | <b>-</b> |

*ĐVT: đồng*

|  | Số cuối quý IV/2024 | Đầu năm  |
|--|---------------------|----------|
| <b>24- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>           |                     |          |
| <b>a Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:</b>   |                     |          |
| - Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại       | 20%                 | 20%      |
| - 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  |                     |          |
| <b>b Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>   | 0                   | 0        |
| - Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả      | 20%                 | 20%      |
| - 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   |                     |          |
| <b>Tổng</b>  | <b>0</b>            | <b>0</b> |

25- **Vốn chủ sở hữu**

a **Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

*ĐVT: đồng*

| A  | Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu |                      |                            |                       |                                 |                   |                                |                                     |                  |
|--|------------------------------------|----------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------------|------------------|
|  | Vốn góp của chủ sở hữu             | Thặng dư vốn cổ phần | Quyền chọn chuyển đổi trái | Quỹ đầu tư phát triển | Chênh lệch đánh giá lại tài sản | Chênh lệch tỷ giá | LNST chưa phân phối và các quỹ | Lợi ích của cổ đông không kiểm soát | Cộng             |
| Số dư đầu năm trước  | 32.000.000.000                     | 11.512.000.000       |                            | 6.796.758.648         |                                 |                   | 4.838.198.606                  | 34.523.111                          | 55.181.480.365   |
| - Tăng vốn trong năm trước   |                                    |                      |                            |                       |                                 |                   |                                |                                     | -                |
| - Lãi trong năm trước  |                                    |                      |                            |                       |                                 |                   | 3.058.186.234                  |                                     | 3.058.186.234    |
| - Tăng khác  |                                    |                      |                            |                       |                                 | 645.632.436       | 2.611.527                      | 1.280.586                           | 649.524.549      |
| - Phát hành cổ phiếu thương, Chia cổ tức, trích lập các quỹ, Thủ lao HĐQT, BKS |                                    |                      |                            | 36.656.595            |                                 |                   |                                |                                     | 36.656.595       |
| - Lỗ trong năm trước   |                                    |                      |                            |                       |                                 |                   |                                |                                     | -                |
| - Giảm khác  |                                    |                      |                            |                       |                                 |                   | (3.818.313.190)                |                                     | (3.818.313.190)  |
| Số dư đầu năm nay  | 32.000.000.000                     | 11.512.000.000       | -                          | 6.833.415.243         | -                               | 645.632.436       | 4.080.683.177                  | 35.803.697                          | 55.107.534.553   |
| - Tăng vốn trong năm nay   | 17.999.330.000                     |                      |                            |                       |                                 |                   |                                |                                     | 17.999.330.000   |
| - Lãi trong năm nay  |                                    |                      |                            |                       |                                 |                   | (32.633.729.651)               |                                     | (32.633.729.651) |
| - Tăng khác  |                                    |                      |                            |                       |                                 |                   |                                |                                     | -                |
| - Chia cổ tức, trích lập các quỹ, Thủ lao HĐQT, BKS                            |                                    |                      |                            | 305.818.623           |                                 |                   | (1.156.637.247)                |                                     | (850.818.624)    |
| - Lỗ trong năm nay   |                                    |                      |                            |                       |                                 |                   |                                |                                     | -                |
| - Giảm khác  |                                    | (11.512.000.000)     |                            | (6.487.330.000)       |                                 | -                 |                                |                                     | (17.999.330.000) |
| Số dư cuối năm nay   | 49.999.330.000                     | -                    | -                          | 651.903.866           | -                               | 645.632.436       | (29.709.683.721)               | 35.803.697                          | 21.622.986.278   |

*ĐVT: đồng*

| b Chi tiết góp vốn của chủ sở hữu             | Số cuối quý IV/2024   | Đầu năm               |
|---|-----------------------|-----------------------|
| - Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con) |                       |                       |
| - Vốn góp của các đối tượng khác              | 49.999.330.000        | 32.000.000.000        |
| <b>Tổng</b>                                   | <b>49.999.330.000</b> | <b>32.000.000.000</b> |

*ĐVT: đồng*

| c Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận | Năm nay        | Đầu năm        |
|---|----------------|----------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu   |                |                |
| + Vốn góp đầu năm   | 32.000.000.000 | 32.000.000.000 |
| + Vốn góp tăng trong năm  | 17.999.330.000 |                |
| + Vốn góp giảm trong năm  |                |                |
| + Vốn góp cuối năm  | 49.999.330.000 | 32.000.000.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia   |                |                |

*ĐVT: cổ phiếu*

| d Cổ phiếu  | Số cuối quý IV/2024 | Đầu năm   |
|---|---------------------|-----------|
| - 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                         | 4.999.933           | 3.200.000 |
| + Cổ phiếu phổ thông                                      | 4.999.933           | 3.200.000 |
| + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu) |                     |           |
| * Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu   |                     |           |

- d Cổ tức
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
    - + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: chưa phát sinh
    - + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: Không phát sinh
  - Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế toán chưa được ghi nhận: Không phát sinh

- e Các quỹ của doanh nghiệp:
- Quỹ đầu tư phát triển: 10%/LNST
  - Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 10%/LNST

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

*ĐVT: đồng*

| 26- Chênh lệch đánh giá lại tài sản  | Năm nay | Năm trước |
|--|---------|-----------|
| - Lý do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm<br>(Đánh giá lại trong trường hợp nào, tài sản nào được đánh giá lại, theo quyết định nào?) |         |           |
| <b>Tổng</b>  |         |           |

ĐVT: đồng

| 27- Chênh lệch tỷ giá  | Năm nay | Năm trước |
|--|---------|-----------|
| - Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND          |         |           |
| - Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác (nói rõ nguyên nhân) |         |           |
| <b>Tổng</b>  | -       | -         |

ĐVT: đồng

| 28- Nguồn kinh phí                  | Năm nay | Năm trước |
|-------------------------------------|---------|-----------|
| - Nguồn kinh phí được cấp trong năm |         |           |
| - Chi sự nghiệp                     |         |           |
| - Nguồn kinh phí còn lại cuối năm   |         |           |
| <b>Tổng</b>                         | -       | -         |

| 29- Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán                     | Số cuối quý IV/2024 | Đầu năm     |
|--|---------------------|-------------|
| a Tài sản thuộc ngoài  |                     |             |
| - Từ 1 năm trở xuống   |                     |             |
| - Trên 1 năm đến 5 năm   |                     |             |
| - Trên 5 năm   |                     |             |
| b Tài sản nhận giữ hộ  |                     |             |
| c Ngoại tệ các loại  |                     |             |
| - USD  | 200,00              | 200,00      |
| - KHR  |                     |             |
| d Vàng tiền tệ   |                     |             |
| d Nợ khó đòi đã xử lý  | 627.029.037         | 627.029.037 |
| e Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán |                     |             |

30- Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình

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

ĐVT: đồng

| 1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ   | Quý IV                |                        |
|--|-----------------------|------------------------|
|  | Năm nay               | Năm trước              |
| a Doanh thu  | 88.934.723.829        | 111.286.889.789        |
| - Doanh thu bán hàng:  |                       | 41.304.882.235         |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ:  | 1.690.216.517         | 42.737.599.737         |
| - Doanh thu kinh doanh bất động sản  |                       |                        |
| - Doanh thu hợp đồng xây dựng  | 87.244.507.312        | 27.244.407.817         |
| + Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi trong kỳ  | 87.244.507.312        | 27.244.407.817         |
| + Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập Báo cáo tài chính  |                       |                        |
| b Doanh thu đối với các bên liên quan  |                       |                        |
| Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước, doanh nghiệp phải thuyết minh thêm để   |                       |                        |
| c so sánh sự khác biệt giữa việc ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê; khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước. |                       |                        |
| <b>Tổng</b>  | <b>88.934.723.829</b> | <b>111.286.889.789</b> |

ĐVT: đồng

| 2- Các khoản giảm trừ doanh thu | Quý IV  |                   |
|---------------------------------|---------|-------------------|
|                                 | Năm nay | Năm trước         |
| - Chiết khấu thương mại         |         |                   |
| - Giảm giá hàng bán             |         |                   |
| - Hàng bán bị trả lại           |         | 39.559.280        |
| - Thuế xuất nhập khẩu           |         |                   |
| <b>Tổng</b>                     | -       | <b>39.559.280</b> |

ĐVT: đồng

| 3- Giá vốn hàng bán   | Quý IV         |                 |
|---|----------------|-----------------|
|   | Năm nay        | Năm trước       |
| - Giá vốn của hàng hóa đã bán   | 92.967.415.185 | 101.013.519.071 |
| + Thương mại  |                | 29.664.990.384  |
| + Cung cấp dịch vụ  | 675.474.984    | 672.877.041     |
| + Kinh doanh bất động sản   |                |                 |
| + Thi công xây dựng   | 92.291.940.201 | 70.675.651.646  |
| - Giá vốn của thành phẩm đã bán   |                |                 |
| Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm: |                |                 |
| + Hạng mục chi phí trích trước  |                |                 |
| + Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục                                 |                |                 |
| + Thời gian cho phí dự kiến phát sinh   |                |                 |
| - Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp   |                |                 |
| - Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư                      |                |                 |

|   |                       |                        |
|---|-----------------------|------------------------|
| - Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư                                      |                       |                        |
| - Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ                                       |                       |                        |
| - Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ              |                       |                        |
| - Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn |                       |                        |
| - Dự phòng giảm giá hàng tồn kho  |                       |                        |
| - Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán   |                       |                        |
| <b>Tổng</b>   | <b>92.967.415.185</b> | <b>101.013.519.071</b> |

*ĐVT: đồng*

| 4- Doanh thu hoạt động tài chính   | Quý IV            |                   |
|--|-------------------|-------------------|
|  | Năm nay           | Năm trước         |
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay   | 2.325.889         | 46.269.176        |
| - Hoàn nhập lãi tiền gửi, tiền cho vay do trích trước lớn hơn số phát sinh tại ngày 30/6 |                   |                   |
| - Lãi bán các khoản đầu tư   |                   |                   |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia  | 1.838.768         |                   |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện   | 16.311.300        | 36.028.555        |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện   |                   |                   |
| - Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán   |                   |                   |
| - Doanh thu hoạt động tài chính khác   |                   |                   |
| <b>Tổng</b>  | <b>20.475.957</b> | <b>82.297.731</b> |

*ĐVT: đồng*

| 5- Chi phí tài chính  | Quý IV               |                      |
|---|----------------------|----------------------|
|   | Năm nay              | Năm trước            |
| - Lãi tiền vay  | 2.012.757.841        | 2.382.934.033        |
| - Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm                |                      |                      |
| - Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính                   |                      |                      |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện                           |                      | 7.078.916            |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện                         | 74.229.152           | 558.293.496          |
| - Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư |                      | 171.136.673          |
| - Trích trước chi phí lãi vay                                 |                      | 135.083.858          |
| - Chi phí tài chính khác                                      |                      |                      |
| - Các khoản ghi giảm chi phí tài chính                        | (274.950.173)        |                      |
| <b>Tổng</b>   | <b>1.812.036.820</b> | <b>3.254.526.976</b> |

*ĐVT: đồng*

| 6- Thu nhập khác  | Quý IV               |                      |
|---|----------------------|----------------------|
|   | Năm nay              | Năm trước            |
| - Thanh lý, nhượng bán TSCĐ                                     |                      |                      |
| - Lãi do đánh giá lại tài sản                                   |                      |                      |
| - Tiền phạt thu được  |                      |                      |
| - Thuế được giảm  |                      |                      |
| - Hoàn nhập trích trước chi phí bảo hành của hoạt động xây dựng |                      | 1.604.074.999        |
| - Các khoản khác  | 1.802.713.128        | 146.670.588          |
| <b>Tổng</b>   | <b>1.802.713.128</b> | <b>1.750.745.587</b> |

*ĐVT: đồng*

| 7- Chi phí khác   | Quý IV             |                    |
|---|--------------------|--------------------|
|   | Năm nay            | Năm trước          |
| - Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ |                    |                    |
| - Lỗ do đánh giá lại tài sản                                |                    |                    |
| - Các khoản bị phạt   |                    | 38.534.400         |
| - Các khoản khác  |                    |                    |
| - Hoàn nhập trích trước chi phí                             |                    | 354.580.443        |
| - Điều chỉnh theo quyết định của thuế                       | 180.207.428        | 180.135.086        |
| - Chi phí khác không hợp lý hợp lệ                          | 2.584.960          | 20.000.000         |
| <b>Tổng</b>   | <b>182.792.388</b> | <b>593.249.929</b> |

*ĐVT: đồng*

| 8- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp                   | Quý IV                |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | Năm nay               | Năm trước             |
| a Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ           | 14.098.826.110        | 8.510.027.264         |
| - Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN      | 14.098.826.110        | 8.510.027.264         |
| - Các khoản chi phí QLDN khác   |                       |                       |
| b Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ                       | 637.183.840           | 1.628.612.556         |
| - Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng  | 637.183.840           | 1.628.612.556         |
| - 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   |                       |                       |
| <b>Tổng</b>   | <b>14.736.009.950</b> | <b>10.138.639.820</b> |

*ĐVT: đồng*

| 9- Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố | Quý IV                |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | Năm nay               | Năm trước             |
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu             | 21.432.350.004        | 35.311.429.803        |
| - Chi phí nhân công                         | 9.672.196.531         | 9.407.360.436         |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định          | 570.335.327           | 614.151.378           |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                 | 23.382.461.145        | 39.642.050.146        |
| - Chi phí bằng tiền                         | 7.058.665.293         | 573.474.246           |
| <b>Tổng</b>                                 | <b>62.116.008.300</b> | <b>85.548.466.009</b> |

ĐVT: đồng

| 10- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành  | Quý IV   |           |
|---|----------|-----------|
|   | Năm nay  | Năm trước |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành                               | -        | -         |
| - Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay | -        | -         |
| - Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   | -        | -         |
| <b>Tổng</b>   | <b>-</b> | <b>-</b>  |

ĐVT: đồng

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

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

ĐVT: đồng

| 1- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai                 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |           |
|---|------------------------------------|-----------|
|   | Năm nay                            | Năm trước |
| - Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính |                                    |           |
| - Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu   |                                    |           |
| - Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu  |                                    |           |
| - Các giao dịch phi tiền tệ khác  |                                    |           |

2- Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: Không phát sinh

ĐVT: đồng

| 3- Số tiền đi vay thực thụ trong kỳ  | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                        |
|--|------------------------------------|------------------------|
|  | Năm nay                            | Năm trước              |
| - Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường                               |                                    | 153.435.994.974        |
| - 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 |                                    | 22.210.000.000         |
| - Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác                                     |                                    |                        |
| <b>Tổng</b>  |                                    | <b>175.645.994.974</b> |

ĐVT: đồng

| 4- Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ   | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                        |
|---|------------------------------------|------------------------|
|   | Năm nay                            | Năm trước              |
| - Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường                                   |                                    | 157.356.072.916        |
| - 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 |                                    | 7.550.000.000          |
| - Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác   |                                    |                        |
| <b>Tổng</b>   |                                    | <b>164.906.072.916</b> |

VIII. Những thông tin khác

- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác
- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm
- Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên)
- Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) Theo qui định của chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận" (1)
- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước)
- Thông tin về hoạt động liên tục
- Những thông tin khác

NGƯỜI LẬP/ KÊ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN HOÀNG VŨ

