

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ II – NĂM 2026

HÀ NỘI, THÁNG 07 NĂM 2026

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ II – NĂM 2026

HÀ NỘI, THÁNG 07 NĂM 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng

Chi tiêu	Mã số	T/M	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.990.565.405.295	2.213.482.031.581
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		148.415.836.876	268.367.004.837
1. Tiền	111		148.415.836.876	126.367.004.837
2. Các khoản tương đương tiền	112			142.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		142.130.043.635	158.365.773.162
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		159.733.069.357	168.571.824.606
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124		-17.603.025.722	-10.206.051.444
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125			
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		643.643.455.541	760.135.226.630
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		328.854.508.147	427.442.833.761
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		239.083.252.300	249.075.564.258
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu ngắn hạn khác	135		77.908.182.094	88.277.867.551
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		-2.202.487.000	-4.661.038.940
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137			
IV. Hàng tồn kho	140		959.174.625.522	912.746.275.930
1. Hàng tồn kho	141		959.174.625.522	912.746.275.930
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142			
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150			
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151			
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152			
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		97.201.443.721	113.867.751.022
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		8.115.852.225	5.526.041.234
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		70.726.669.733	86.543.070.472
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		18.358.921.763	21.798.639.316
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164			

Chi tiêu	Mã số	T/M	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
5. Tài sản ngắn hạn khác	165			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.903.768.315.670	1.926.127.962.712
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4.601.959.203	4.492.405.490
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			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu dài hạn khác	215		4.601.959.203	4.492.405.490
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216			
II. Tài sản cố định	220		1.227.318.177.703	1.252.752.166.363
1. Tài sản cố định hữu hình	221		1.195.878.275.301	1.221.298.930.629
- Nguyên giá	222		1.619.908.095.687	1.624.376.115.103
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-424.029.820.386	-403.077.184.474
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		31.439.902.402	31.453.235.734
- Nguyên giá	228		32.114.705.374	32.114.705.374
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-674.802.972	-661.469.640
III. Tài sản sinh học dài hạn	230			
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231			
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232			
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233			
- Nguyên giá	234			
- Giá trị khấu hao lũy kế (*)	235			
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236			
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237			
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn (*)	238			
IV. Bất động sản đầu tư	240		214.453.764.663	217.113.379.057
- Nguyên giá	241		256.875.057.081	256.143.361.901
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-42.421.292.418	-39.029.982.844
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		255.849.004.481	240.956.095.430
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		255.849.004.481	240.956.095.430
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		163.960.387.613	163.960.387.613
1. Đầu tư vào công ty con	261			

Chi tiêu	Mã số	T/M	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		163.960.387.613	163.960.387.613
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263			
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265			
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266			
VII. Tài sản dài hạn khác	270		37.585.022.007	46.853.528.759
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		37.163.689.766	46.327.152.980
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272		421.332.241	526.375.779
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273			
4. Tài sản dài hạn khác	274			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		3.894.333.720.965	4.139.609.994.293
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2.798.864.195.123	3.016.842.467.856
I. Nợ ngắn hạn	310		1.812.975.118.065	1.985.969.574.937
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		417.414.657.808	513.745.422.861
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		521.261.392.129	454.278.342.306
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		43.385.183.677	1.161.860
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314		14.088.786.415	45.249.258.955
5. Phải trả người lao động	315		12.289.854.978	11.514.222.948
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		4.955.287.426	12.389.022.226
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317			
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318			
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319			
10. Phải trả ngắn hạn khác	320		286.257.834.673	275.026.669.095
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		510.637.188.373	672.810.444.192
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322			
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.684.932.586	955.030.494
14. Quỹ bình ổn giá	324			
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325			
II. Nợ dài hạn	330		985.889.077.058	1.030.872.892.919
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333			
4. Chi phí phải trả dài hạn	334			
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335			
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336			
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337			
8. Phải trả dài hạn khác	338		571.419.755.984	703.406.034.644

Chi tiêu	Mã số	T/M	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		414.077.219.071	327.074.756.272
10. Trái phiếu chuyển đổi	340			
11. Cổ phiếu ưu đãi	341			
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		392.102.003	392.102.003
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343			
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.095.469.525.842	1.122.767.526.437
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.037.450.670.000	1.037.450.670.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.037.450.670.000	1.037.450.670.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn	412		941.932.986	941.932.986
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		18.306.372.388	18.306.372.388
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		19.231.671.660	46.526.858.403
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		470.884.494	19.886.876.223
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		18.760.787.166	26.639.982.180
11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		19.538.878.808	19.541.692.660
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		3.894.333.720.965	4.139.609.994.293

Phê duyệt, ngày 31 tháng 07 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU



Phạm Thanh Lâm

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Tuấn Anh



Nguyễn Đăng Giáp

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý II/2026

Chi tiêu	M S	T M	Kỳ báo cáo		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	282.091.559.632	625.780.460.491	441.097.405.874	815.160.504.401
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. D.thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		282.091.559.632	625.780.460.491	441.097.405.874	815.160.504.401
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	234.675.131.992	578.570.126.638	349.437.721.573	723.640.760.977
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cc dịch vụ	20		47.416.427.640	47.210.333.853	91.659.684.301	91.519.743.424
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý BĐS đầu tư	21					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.29	2.824.044.371	3.023.582.836	3.222.038.264	3.110.612.604
8. Chi phí tài chính	23	VI.30	16.211.154.828	29.860.338.790	29.735.681.024	43.300.933.082
Trong đó: Chi phí lãi vay			16.211.154.828	29.860.338.790	29.735.681.024	43.300.933.082
9. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24					
10. Chi phí bán hàng	25		4.411.138.938	2.186.765.139	5.236.772.271	2.416.260.653
11. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		22.956.595.500	28.771.883.815	37.991.384.094	41.496.075.160
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		6.661.582.745	-10.585.071.055	21.917.885.176	7.417.087.133
13. Thu nhập khác	31		941.066.421	25.635.267.764	1.572.408.568	26.036.869.145
14. Chi phí khác	32		12.897.620	2.955.610.293	35.692.695	2.958.106.608
15. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		928.168.801	22.679.657.471	1.536.715.873	23.078.762.537
16. Tổng lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50		7.589.751.546	12.094.586.416	23.454.601.049	30.495.849.670
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	4.494.132.366	6.530.239.692	4.629.928.689	6.778.095.280
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32	202.212.368	-98.291.824	66.699.046	-87.803.289
19. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51)-52	60		2.893.406.812	5.662.638.548	18.757.973.314	23.805.557.679
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		2.893.406.812	5.662.638.548	18.760.787.166	23.805.557.679
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62				-2.813.852	
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

NGƯỜI LẬP BIỂU

Phạm Thanh Lâm

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Tuấn Anh

Phê duyệt, ngày 20 tháng 11 năm 2025

CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Đăng Giáp

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý II/2026

Chi tiêu	M S	T M	Kỳ Báo cáo		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH						
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu	01		266.118.360.451	322.248.628.059	621.021.386.979	638.570.837.748
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		-71.972.162.641	-124.565.892.781	-132.144.212.402	-256.335.806.552
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		-14.522.070.603	-16.196.630.331	-30.206.123.546	-31.205.774.129
4. Chi phí đi vay đã trả	04		-7.189.526.039	-4.769.286.112	-12.923.221.742	-9.665.647.053
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-90.283.811		-13.409.763.828	-2.088.653.816
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		565.315.169.021	427.443.370.836	1.066.300.553.439	759.675.048.200
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		-442.837.259.009	-643.448.365.474	-1.300.689.180.207	-1.160.661.029.503
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD	20		294.822.227.369	-39.288.175.803	197.949.438.693	-61.711.025.105
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ						
1. Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn k	21				-1.613.241.104	-5.898.655
2. Tiền thu từ t.lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		5.129.878.992		5.130.470.530	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-43.000.000.000		-43.000.000.000	-50.000.000.000
4. Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của đơn vị	24		18.000.000.000		53.000.000.000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25					-82.860.000.000
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		2.820.511.600	3.023.582.836	3.199.561.570	3.110.612.604
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-17.049.609.408	3.023.582.836	16.716.790.996	-129.755.286.051
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH						
1. Tiền thu từ p.hành cổ phiếu, nhận góp vốn từ chủ sở	31					
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phát hành	32					
3. Tiền thu từ đi vay	33		141.818.542.652	222.611.474.118	266.143.897.349	394.033.404.419
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-397.609.617.147	-267.569.785.693	-600.761.294.999	-379.665.987.436
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35					
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36					
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-255.791.074.495	-44.958.311.575	-334.617.397.650	14.367.416.983
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		21.981.543.466	-81.222.904.542	-119.951.167.961	-177.098.894.173
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		126.434.293.410	258.262.675.212	268.367.004.837	354.138.664.843
Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61					
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70		148.415.836.876	177.039.770.670	148.415.836.876	177.039.770.670

Phê duyệt, ngày 30 tháng 07 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

Phạm Thanh Lâm

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Tuấn Anh

CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Đăng Giáp



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ II - NĂM 2026

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

01. Tiền và các khoản tương đương tiền.

Đơn vị tính: đồng

Nội dung	Cuối kỳ		Đầu kỳ		Ghi chú
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
- Tiền mặt		4.365.808.548		3.692.758.094	
- Tiền gửi ngân hàng		144.050.028.328		122.674.246.743	
- Các khoản tương đương tiền		-		142.000.000.000	
Cộng		148.415.836.876		268.367.004.837	

02. Các khoản đầu tư tài chính.

Nội dung	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh				
- Tổng giá trị cổ; (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 trái phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị trái phiếu trở lên)				
- Các khoản đầu tư khác				
- Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư/loại cổ trái phiếu:				
+ Về số lượng				
+ Về giá trị				

Nội dung	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	159.733.069.357	(17.603.025.722)	168.571.824.606	(10.206.051.444)

b1) Ngắn hạn	159.733.069.357	142.130.043.635	(17.603.025.722)	168.571.824.606	178.777.876.050	(10.206.051.444)
- Tiền gửi có kỳ hạn	89.527.017.913	89.527.017.913	-	98.365.773.162	98.365.773.162	-
- Trái phiếu	-	-	-	-	-	-
- Cho vay	70.206.051.444	52.603.025.722	(17.603.025.722)	70.206.051.444	80.412.102.888	(10.206.051.444)
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-	-	-
b2) Dài hạn	-	-	-	-	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	-	-	-
- Trái phiếu	-	-	-	-	-	-
- Cho vay	-	-	-	-	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-	-	-

	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	163.960.387.613	-	163.960.387.613	163.960.387.613	-	163.960.387.613
- Đầu tư vào Công ty Công ty cổ phần 36.55	7.673.859.423	-	7.673.859.423	7.673.859.423	-	7.673.859.423
- Đầu tư vào Công ty TNHH TMT Đông Tân	82.860.000.000	-	82.860.000.000	82.860.000.000	-	82.860.000.000
- Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà ở Toàn Cầu	73.426.528.190	-	73.426.528.190	73.426.528.190	-	73.426.528.190

- Tóm tắt tình hình hoạt động của các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ;
- Các giao dịch trọng yếu giữa doanh nghiệp và Công ty con, liên doanh, liên kết trong kỳ.

03. Phải thu của khách hàng.	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	328.854.508.147	427.442.833.761
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-

04. Phải thu khác.

Nội dung	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	643.643.455.541	(2.202.487.000)	760.135.226.630	(4.661.038.940)
- Phải thu của khách hàng	328.854.508.147	(2.202.487.000)	427.442.833.761	(4.661.038.940)
- Trả trước cho người bán	239.083.252.300	-	249.075.564.258	-
- Phải thu người lao động	-	-	-	-
- Ký cược, ký quỹ	-	-	1.531.202.826	-

- Phải thu nội bộ	-	-	-
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(2.202.487.000)	-	(4.661.038.940)
- Phải thu khác.	77.908.182.094	-	86.746.664.725
b) Dài hạn	4.601.959.203	-	4.492.405.490
- Phải thu về cổ phần hoá	-	-	-
- Phải thu về cổ tức và LN được chia	-	-	-
- Phải thu người lao động	-	-	-
- Ký cược, ký quỹ	4.601.959.203	-	4.492.405.490
- Phải thu khác.	-	-	-
Cộng	648.245.414.744	(2.202.487.000)	(4.661.038.940)

05. Tài sản thiếu chờ xử lý	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Tiền		
b) Hàng tồn kho		
c) TSCĐ		
d) Tài sản khác		

06. Hàng tồn kho.

Nội dung	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường	-	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	18.608.275.675	-	2.159.411.577	-
- Công cụ, dụng cụ	243.300.000	-	243.300.000	-
- Chi phí SXKD dở dang	885.218.630.999	-	849.935.999.603	-
- Thành phẩm	55.104.418.848	-	58.283.564.750	-
- Hàng hóa	-	-	2.124.000.000	-
- Hàng gửi bán	-	-	-	-
- Hàng hóa kho bảo thuế.	-	-	-	-
Cộng	959.174.625.522	-	912.746.275.930	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng kém mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ

- Chênh lệch (nếu có) về số lượng và giá trị giữa số ghi sổ kế toán và số thực tế khi kiểm kê hàng tồn kho tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân, trách nhiệm bồi thường ...

- Những trường hợp hay sự kiện dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho;

07. Tài sản dở dang dài hạn.

Nội dung	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Xây dựng cơ bản dở dang	255.849.004.481	255.849.004.481	240.956.095.430	240.956.095.430
ĐA số 6-8 đường Chùa Bộc phường Quang Trung, Đống Đa, HN	241.618.473.363	241.618.473.363	237.054.280.770	237.054.280.770
Các dự án khác	14.230.531.118	14.230.531.118	3.901.814.660	3.901.814.660
Mua sắm tài sản	-	-	-	-
Phương tiện vận tải	-	-	-	-
Cộng	255.849.004.481	255.849.004.481	240.956.095.430	478.010.376.200

08. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình.

Nội dung	Nhà cửa kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu kỳ	1.567.770.594.578	9.061.505.394	31.843.237.655	15.700.777.476	1.624.376.115.103
Tăng trong kỳ	350.308.194	-	1.537.290.909	-	1.887.599.103
- Mua trong kỳ	-	-	1.537.290.909	-	1.537.290.909
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tăng do sửa chữa nâng cấp	350.308.194	-	-	-	350.308.194
- Đánh giá lại	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	6.268.518.519	-	87.100.000	6.355.618.519
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, phá dỡ	-	6.268.518.519	-	87.100.000	6.355.618.519
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.568.120.902.772	2.792.986.875	33.380.528.564	15.613.677.476	1.619.908.095.687
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	369.930.390.645	3.564.656.527	17.316.099.631	12.266.037.671	403.077.184.474
Tăng trong kỳ	19.785.184.121	388.657.407	1.467.850.392	558.371.051	22.200.062.971
- Khấu hao trong kỳ	19.785.184.121	388.657.407	1.467.850.392	558.371.051	22.200.062.971
- Tăng khác	-	-	-	-	-

Số giảm trong kỳ	-	1.160.327.059	-	87.100.000	1.247.427.059
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, phá dỡ	-	1.160.327.059	-	87.100.000	1.247.427.059
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	389.715.574.766	2.792.986.875	18.783.950.023	12.737.308.722	424.029.820.386
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu kỳ	1.197.840.203.933	5.496.848.867	14.527.138.024	3.434.739.805	1.221.298.930.629
- Tại ngày cuối kỳ	1.178.405.328.006	0	14.596.578.541	2.876.368.754	1.195.878.275.301

* Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

* Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng :

* Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý.

* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hàng hóa có giá trị lớn trong tương lai chưa thực hiện:

* Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình

* Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình

09. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					-
Số dư đầu năm	31.385.135.374	-	-	729.570.000	32.114.705.374
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	31.385.135.374	-	-	729.570.000	32.114.705.374
Giá trị hao mòn lũy kế					-
Số dư đầu năm	-	-	-	661.469.640	661.469.640
- Khấu hao trong năm	-	-	-	13.333.332	13.333.332
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-

Số dư cuối năm		-	-	-	674.802.972	674.802.972
Giá trị còn lại						-
- Tại ngày đầu năm		31.385.135.374	-	-	68.100.360	31.453.235.734
- Tại ngày cuối năm		31.385.135.374	-	-	54.767.028	31.439.902.402

* Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

10. Tăng, giảm TSCĐ thuê tài chính.

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

* Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm:

* Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm:

* Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản:

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư.

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá	256.143.361.901	731.695.180	-	256.875.057.081
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	256.143.361.901	731.695.180	-	256.875.057.081
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	39.029.982.844	3.391.309.574	-	42.421.292.418
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	39.029.982.844	3.391.309.574	-	42.421.292.418
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	217.113.379.057	(2.659.614.394)	-	214.453.764.663
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	217.113.379.057	(2.659.614.394)	-	214.453.764.663
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

* Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

12. Chi phí chờ phân bổ.

Nội dung	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)	8.115.852.225	5.526.041.234
- Chi phí chờ phân bổ về thuê hoạt động TSCĐ	-	-
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	-
- Chi phí đi vay	-	-
- Các khoản khác	8.115.852.225	5.526.041.234
b) Dài hạn	37.163.689.766	46.327.152.980
- Chi phí thành lập doanh nghiệp	-	-
- Chi phí mua bảo hiểm;	-	-
- Các khoản khác	37.163.689.766	46.327.152.980
Cộng	45.279.541.991	51.853.194.214

13. Tài sản khác	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
Cộng	-	-

14. Vay và nợ thuê tài chính

Nội dung	Cuối kỳ				Đầu kỳ	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	Khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	510.637.188.373	510.637.188.373	274.577.995.723	436.751.251.542	672.810.444.192	672.810.444.192
Ngân hàng TMCP đầu tư & phát triển VN - CN Hoàn Kiếm.	337.611.172.250	337.611.172.250	163.551.979.600	217.792.134.831	391.851.327.481	391.851.327.481
Ngân hàng TMCP đầu tư & phát triển VN - CN Hoàn Kiếm.	-	-	-	48.959.116.711	48.959.116.711	48.959.116.711
Ngân hàng TMCP công thương VN - CN Hà Nội	-	-	-	168.000.000.000	168.000.000.000	168.000.000.000
Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - CN Thành Công	44.200.000.000	44.200.000.000	44.200.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Cầu Giấy	11.826.016.123	11.826.016.123	11.826.016.123	-	-	-
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà ở Toàn Cầu	62.000.000.000	62.000.000.000	-	2.000.000.000	64.000.000.000	64.000.000.000
Nguyễn Đăng Hùng	55.000.000.000	55.000.000.000	55.000.000.000	-	-	-
b) Vay dài hạn	414.077.219.071	414.077.219.071	295.212.506.256	208.210.043.457	327.074.756.272	327.074.756.272
Ngân hàng TMCP công thương VN - CN Hà Nội	-	-	-	159.047.985.913	159.047.985.913	159.047.985.913
Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - CN Thành Công	30.013.550.087	30.013.550.087	19.553.393.222	46.200.000.000	56.660.156.865	56.660.156.865
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Huế	257.047.985.913	257.047.985.913	257.047.985.913	-	-	-
Nguyễn Đăng Hùng (1)	80.125.000.000	80.125.000.000	16.447.061.518	-	63.677.938.482	63.677.938.482
Nguyễn Đăng Hùng (2)	46.890.683.071	46.890.683.071	2.164.065.603	2.962.057.544	47.688.675.012	47.688.675.012
Cộng	924.714.407.444	924.714.407.444	569.790.501.979	644.961.294.999	999.885.200.464	999.885.200.464

c) Các khoản nợ thuê tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
--	--------	----------

Thời hạn	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
- Từ 1 năm trở xuống						
- Trên 1 năm đến 5 năm						
- Trên 5 năm						

d) Số vay và nợ thuế tài chính quá hạn chưa thanh toán	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
- Vay				
- Nợ thuế tài chính				
- Lý do chưa thanh toán				
Cộng	-	-	-	-

15. Phải trả người bán	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	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	417.414.657.808	417.414.657.808	513.745.422.861	513.745.422.861
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
Cộng	417.414.657.808	417.414.657.808	513.745.422.861	513.745.422.861

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả)	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
Cộng	-	-	-	-

16. Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
Khoản mục				
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	43.385.183.677	43.385.183.677	1.161.860	1.161.860
Cộng	43.385.183.677	43.385.183.677	1.161.860	1.161.860

17. Thuế	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
- Thuế giá trị gia tăng	(69.391.634.664)	17.048.283.387	19.675.125.584	(72.018.476.861)
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.462.169.191	4.591.584.197	13.409.763.828	(3.356.010.440)
- Thuế Thu nhập cá nhân	915.325.952	622.051.798	1.240.460.617	296.917.133
- Thuế tài nguyên	(881.199.003)	3.989.982.452	3.805.128.302	(696.344.853)
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	751.412.095	4.634.826.772	4.742.994.724	643.244.143
- Các loại thuế khác	(1.000.000)	-	-	(1.000.000)
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	52.475.596	3.968.856.560	3.886.466.359	134.865.797
Cộng	(63.092.450.833)	34.855.585.166	46.759.939.414	(74.996.805.081)

18. Chi phí phải trả	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn	4.955.287.426	12.389.022.226
- 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	-	-
- Các khoản trích trước khác	4.955.287.426	12.389.022.226
b) Dài hạn	-	-
- Lãi vay	-	-
- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)	-	-
Cộng	4.955.287.426	12.389.022.226

19. Phải trả khác	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	432.806.545	126.024.587
- Bảo hiểm xã hội	2.115.368.394	2.732.816.429

- Bảo hiểm y tế	69.815.262	38.740.106
- Bảo hiểm thất nghiệp	24.948.027	12.708.245
- Phải trả về cổ phần hoá	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	283.614.896.445	272.116.379.728
Cộng	286.257.834.673	275.026.669.095

b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục)	571.419.755.984	703.406.034.644
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	997.500.000	997.500.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	570.422.255.984	702.408.534.644
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)		

20. Doanh thu chờ phân bổ	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước;		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		
Cộng	-	-

b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục như ngắn hạn)		
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		

21. Trái phiếu phát hành	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
21.1. Trái phiếu thường	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
- Loại phát hành mệnh giá						
- Loại phát hành có chiết khấu						
- Loại phát hành phụ trội.						
Cộng	-	-	-	-	-	-

21.2. Trái phiếu chuyển đổi:

a) Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm đầu kỳ:

- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.
- b) Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm kỳ:
 - Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.
- c) Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:
 - Số lượng từng loại trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ; Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ để chuyển đổi trái phiếu
 - Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi tăng vốn chủ sở hữu.
- d) Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ
 - Số lượng từng loại trái phiếu đã đáo hạn không chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ
 - Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được hoàn trả cho nhà đầu tư.
- e) Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:
 - Kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

22. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả

- Mệnh giá
- Đối tượng được phát hành (ban lãnh đạo, cán bộ, nhân viên, đối tượng khác)
- Điều khoản mua lại (thời gian, giá mua lại, các điều khoản cơ bản khác trong hợp đồng phát hành)

- Giá trị đã mua lại trong kỳ
- Các thuyết minh khác

23. Dự phòng phải trả.			Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn				
- 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)			-	-
Cộng			-	-
b) Dài hạn				

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

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:			Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ				
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng				
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng				
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			421.332.241	526.375.779
b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế				
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại				

25. Vốn chủ sở hữu

- a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu							
	Vốn góp của chủ sở hữu	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Chênh lệch tỷ giá	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ
A	1	2	3	4	5	6	7
Số dư đầu kỳ trước	1.037.450.670.000	-	-	19.248.305.374	-	-	62.114.522.364
- Tăng vốn trong kỳ trước	-	-	-	-	-	19.541.690.000	(39.526.870.527)
- Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	-	2.660	26.639.982.180
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(2.700.775.614)
Số dư đầu kỳ này	1.037.450.670.000	-	-	19.248.305.374	-	19.541.692.660	46.526.858.403
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	(2.813.852)	18.760.787.166
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	(46.055.973.909)
- Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	1.037.450.670.000	-	-	19.248.305.374	-	19.538.878.808	19.231.671.660
Cộng							
b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu							
- Vốn góp của Công ty mẹ (nếu là Công ty con)							
- Vốn góp của các đối tượng khác							
- Số lượng cổ phiếu quỹ:							
Cộng							
c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận							
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu							
+ Vốn góp đầu năm							
+ Vốn góp tăng trong năm							
+ Vốn góp giảm trong năm							
+ Vốn góp cuối năm							
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia							

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

đ) Cổ phiếu	Cuối kỳ	Kỳ trước
- Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	103.745.067	103.745.067
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	103.745.067	103.745.067
+ Cổ phiếu phổ thông	103.745.067	103.745.067
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	103.745.067	103.745.067
+ Cổ phiếu phổ thông	103.745.067	103.745.067
+ Cổ phiếu ưu đãi		

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :

e. Các quỹ của doanh nghiệp:

18.306.372.388
18.306.372.388

- Quỹ đầu tư phát triển
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp

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

26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Cuối kỳ	Đầu kỳ

27. Chênh lệch tỷ giá	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Chênh tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VNĐ		
- Chênh tỷ giá phát sinh các nguyên nhân khác		

28. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán		Cuối kỳ	Kỳ trước
a) Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn.			
- Từ 1 năm trở xuống			
- Trên 1 năm đến 5 năm			
- Trên 5 năm			

b) Tài sản nhận giữ hộ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất của từng loại tài sản tại thời điểm cuối kỳ.
 - Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, gia công: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất tại thời điểm cuối kỳ.
 - Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất từng loại hàng hoá;
 c) Ngoại tệ các loại: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ. Vàng tiền tệ phải trình bày khối lượng theo đơn vị tính trong nước và quốc tế Ounce, thuyết minh giá trị tính theo USD.

d) Kim khí quý, đá quý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá gốc, số lượng (theo đơn vị tính quốc tế) và chủng loại các loại kim khí quý, đá quý.
 đ) Nợ khó đòi đã xử lý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá trị (theo nguyên tệ) các khoản nợ khó đòi đã xử lý trong vòng 10 năm kể từ ngày xử lý theo từng đối tượng, nguyên nhân đã xoá sổ kế toán nợ khó đòi.
 e) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

29. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD

ĐVT đồng

	Kỳ này	Kỳ trước
01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01).	282.091.559.632	625.780.460.491
+ Doanh thu hoạt động xây lắp	172.527.117.954	266.331.284.715
+ Doanh thu kinh doanh bất động sản	41.765.867.574	309.596.083.556
+ Doanh thu bán thành phẩm	13.091.727.250	327.302.634
+ Doanh thu bán hàng và dịch vụ đã cung cấp	54.706.846.854	49.525.789.586
+ Doanh thu ngành khác	-	-

	Kỳ này	Kỳ trước
02. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02).		
+ Triết khấu thương mại		
+ Giảm giá hàng bán		
+ Hàng bán bị trả lại		

03. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)		Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn của hoạt động xây lắp		168.681.809.141	262.929.951.426
- Giá vốn của kinh doanh bất động sản		36.678.236.150	300.895.339.020
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		13.091.727.250	310.282.897
- Giá vốn của bán hàng và dịch vụ đã cung cấp		16.349.784.503	14.434.553.295
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư đã bán		-	-
- Chi phí kinh doanh BĐS đầu tư		-	-
- Hao hụt mất mát hàng tồn kho		-	-
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	-
- Giá vốn của ngành khác		-	-
Cộng		234.801.557.044	578.570.126.638

04. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)		Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay		2.824.044.371	3.023.582.836
- Đánh giá lại các khoản đầu tư		-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá		-	-
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán		-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		-	-
Cộng		2.824.044.371	3.023.582.836

05. Chi phí tài chính (Mã số 22).		Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay		16.211.154.828	29.860.338.790
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		-	-
- Lỗ do đánh giá lại các khoản đầu tư tại thời điểm chính thức		-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá		-	-
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư		-	-
- Chi phí tài chính khác (phí chuyển tiền)		-	-
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính		-	-
Cộng		16.211.154.828	29.860.338.790

06. Thu nhập khác	Kỳ này	Kỳ trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	11.808.540	-
- Lãi do đánh giá lại tài sản	-	-
- Tiền phạt thu được	-	-
- Thuế được giảm	-	-
- Các khoản khác	929.257.881	25.635.267.764
Cộng	941.066.421	25.635.267.764

07. Chi phí khác	Kỳ này	Kỳ 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	-	-
- Các khoản khác.	12.897.620	2.955.610.293
Cộng	12.897.620	2.955.610.293

08. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Kỳ này	Kỳ trước
a) Các khoản chi phí quản lý DN phát sinh trong kỳ	22.956.595.500	28.771.883.815
- Chi tiết các khoản phát sinh chiếm từ 10% trở lên tổng chi phí QLDN		
- Các khoản chi phí quản lý khác		
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	4.411.138.938	2.186.765.139
- Chi tiết các khoản phát sinh chiếm từ 10% trở lên tổng chi phí QLDN		
- Các khoản chi phí bán hàng khác		

09. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	116.889.423.189	192.668.915.365
- Chi phí nhân công	15.672.940.385	38.142.177.077
- Chi phí máy	6.964.497.532	28.844.358.125
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	33.879.151.169	33.774.315.079
- Chi phí khác bằng tiền	5.326.269.546	3.515.524.833
Cộng	178.732.281.821	296.945.290.479

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51).		Kỳ này	Kỳ trước
- 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		4.494.132.366	6.530.239.692

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52).		Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế			
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ			
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng			
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả			
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.		202.212.368	(98.291.824)

VII. NHỮNG THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

01. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do DN nắm giữ nhưng không được sử dụng.

a) 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.

b) Mua và thanh lý Công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo.

- Tổng giá trị mua hoặc thanh lý.

- Phần giá trị mua hoặc thanh lý được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền

- Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong Công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý.

- Phần giá trị tài sản và nợ không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong Công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý trong kỳ

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

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC.

01. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác.

02. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kế toán năm

03. Thông tin về các bên liên quan

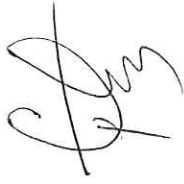
04. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của chuẩn mực kế toán
số 28

05. Thông tin so sánh

06. Thông tin về hoạt động liên tục

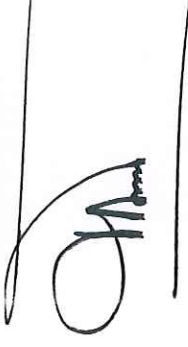
07. Những thông tin khác

NGƯỜI LẬP BIỂU



Phạm Thanh Lâm

KÊ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Tuấn Anh

Phê duyệt, ngày 30 tháng 07 năm 2026

CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Đăng Giáp