

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Kỳ kế toán quý 2 năm 2026

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                                    | Mã số | Thuyết minh | Số cuối quý     | Số đầu năm      |
|-------------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| 1                                                           | 2     | 3           | 4               | 5               |
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN                                         | 100   |             | 71.227.232.354  | 71.326.922.193  |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền                       | 110   | V.1         | 18.126.807      | 118.356.646     |
| 1. Tiền                                                     | 111   |             | 18.126.807      | 118.356.646     |
| 2. Các khoản tương đương tiền                               | 112   |             |                 |                 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn                               | 120   |             | 62.609.986.809  | 62.609.986.809  |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                                   | 121   | V.2(a)      |                 |                 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)             | 122   |             |                 |                 |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                          | 123   | V.2(b)      | 800.000.000     | 800.000.000     |
| 4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)    | 124   |             | (2.602.413.191) | (2.602.413.191) |
| 5. Đầu tư ngắn hạn khác                                     | 125   |             | 64.412.400.000  | 64.412.400.000  |
| 6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)     | 126   |             |                 |                 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn                            | 130   |             | 8.438.909.813   | 8.438.909.813   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                         | 131   | V.3(a)      |                 |                 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                         | 132   |             | 509.076.333     | 509.076.333     |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                                 | 133   |             |                 |                 |
| 4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng                  | 134   |             |                 |                 |
| 5. Phải thu ngắn hạn khác                                   | 135   | V.4(a)      | 8.033.744.480   | 8.033.744.480   |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)                   | 136   |             | (103.911.000)   | (103.911.000)   |
| 7. Tài sản thiếu chờ xử lý                                  | 137   | V.5         |                 |                 |
| IV. Hàng tồn kho                                            | 140   | V.7         |                 |                 |
| 1. Hàng tồn kho                                             | 141   |             | 5.541.627.090   | 5.541.627.090   |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)                       | 142   |             | (5.541.627.090) | (5.541.627.090) |
| V. Tài sản sinh học ngắn hạn                                | 150   |             |                 |                 |
| 1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn               | 151   | V.12.1.1    |                 |                 |
| 2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn | 152   | V.12.1.2    |                 |                 |
| 3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)          | 153   |             |                 |                 |
| VI. Tài sản ngắn hạn khác                                   | 160   |             | 160.208.925     | 159.668.925     |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn                             | 161   | V.14(a)     | 140.697.420     | 140.697.420     |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                                  | 162   |             | 540.000         |                 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước                 | 163   | V.19(b)     | 18.971.505      | 18.971.505      |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ               | 164   | V.23        |                 |                 |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                                    | 165   | V.15(a)     |                 |                 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN                                          | 200   |             | 56.500.000.000  | 56.500.000.000  |
| I. Các khoản phải thu dài hạn                               | 210   |             |                 |                 |

| Chỉ tiêu                                                             | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý      | Số đầu năm       |
|----------------------------------------------------------------------|------------|-------------|------------------|------------------|
| 1                                                                    | 2          | 3           | 4                | 5                |
| 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        |             |                  |                  |
| 6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)                             | 216        |             |                  |                  |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                                           | <b>220</b> |             |                  |                  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                                          | 221        | V.9         |                  |                  |
| - Nguyên giá                                                         | 222        |             | 13.766.170.000   | 13.766.170.000   |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                         | 223        |             | (13.766.170.000) | (13.766.170.000) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính                                    | 224        | V.11        |                  |                  |
| - Nguyên giá                                                         | 225        |             |                  |                  |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                         | 226        |             |                  |                  |
| 3. Tài sản cố định vô hình                                           | 227        | V.10        |                  |                  |
| - Nguyên giá                                                         | 228        |             | 200.000.000      | 200.000.000      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                         | 229        |             | (200.000.000)    | (200.000.000)    |
| <b>III. Tài sản sinh học dài hạn</b>                                 | <b>230</b> |             |                  |                  |
| 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        | V.12.1.3    |                  |                  |
| b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành      | 233        | V.12.2      |                  |                  |
| - 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        |             |                  |                  |
| <b>IV. Bất động sản đầu tư</b>                                       | <b>240</b> | <b>V.13</b> |                  |                  |
| - Nguyên giá                                                         | 241        |             |                  |                  |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                         | 242        |             |                  |                  |
| <b>V. Tài sản dở dang dài hạn</b>                                    | <b>250</b> |             |                  |                  |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn                      | 251        |             |                  |                  |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                                   | 252        |             |                  |                  |
| <b>VI. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                                  | <b>260</b> |             | 56.500.000.000   | 56.500.000.000   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                                            | 261        |             | 56.500.000.000   | 56.500.000.000   |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết                           | 262        |             |                  |                  |
| 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        |             |                  |                  |
| <b>VII. Tài sản dài hạn khác</b>                                     | <b>270</b> |             |                  |                  |
| 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn                                       | 271        | V.14(b)     |                  |                  |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                                    | 272        | V.26(a)     |                  |                  |

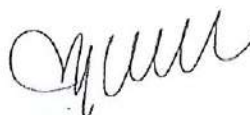


| Chỉ tiêu                                            | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý     | Số đầu năm      |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|-----------------|-----------------|
| 1                                                   | 2          | 3           | 4               | 5               |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn      | 273        |             |                 |                 |
| 4. Tài sản dài hạn khác                             | 274        | V.15(b)     |                 |                 |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)</b>          | <b>280</b> |             | 127.727.232.354 | 127.826.922.193 |
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |             | 5.086.291.788   | 5.115.880.676   |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | 5.086.291.788   | 5.115.880.676   |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | V.17(a)     | 4.288.660.624   | 4.288.660.624   |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        |             |                 |                 |
| 3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận                       | 313        |             |                 |                 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn     | 314        | V.19(a)     | 73.303.838      | 102.892.726     |
| 5. Phải trả người lao động                          | 315        |             | 564.469.758     | 564.469.758     |
| 6. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 316        | V.20(a)     |                 |                 |
| 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        | V.22(a)     |                 |                 |
| 10. Phải trả ngắn hạn khác                          | 320        | V.21(a)     | 9.470.551       | 9.470.551       |
| 11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 321        | V.16(a)     |                 |                 |
| 12. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 322        | V.25(a)     |                 |                 |
| 13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 323        |             | 150.387.017     | 150.387.017     |
| 14. Quỹ bình ổn giá                                 | 324        |             |                 |                 |
| 15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 325        | V.23        |                 |                 |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             |                 |                 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                       | 331        | V.17(b)     |                 |                 |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332        |             |                 |                 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn      | 333        | V.19(b)     |                 |                 |
| 4. Chi phí phải trả dài hạn                         | 334        | V.20(b)     |                 |                 |
| 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        | V.22(b)     |                 |                 |
| 8. Phải trả dài hạn khác                            | 338        | V.21(b)     |                 |                 |
| 9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 339        | V.16(b)     |                 |                 |
| 10. Trái phiếu chuyển đổi                           | 340        |             |                 |                 |
| 11. Cổ phiếu ưu đãi                                 | 341        | V.24        |                 |                 |
| 12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                 | 342        | V.26(b)     |                 |                 |
| 13. Dự phòng phải trả dài hạn                       | 343        | V.25(b)     |                 |                 |
| 14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ            | 344        |             |                 |                 |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                           | <b>400</b> |             | 122.640.940.566 | 122.711.041.517 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                           | 411        | V.27(b)     | 168.150.000.000 | 168.150.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết            | 411a       | V.27(d)     | 168.150.000.000 | 168.150.000.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                   | 411b       | V.27(d)     |                 |                 |
| 2. Thặng dư vốn                                     | 412        | V.27(e)     |                 |                 |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu                 | 413        | V.27(e)     |                 |                 |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                          | 414        |             |                 |                 |



| Chỉ tiêu                                       | Mã số | Thuyết minh | Số cuối quý      | Số đầu năm       |
|------------------------------------------------|-------|-------------|------------------|------------------|
| 1                                              | 2     | 3           | 4                | 5                |
| 5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)         | 415   | V.27(e)     |                  |                  |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản             | 416   | V.28        |                  |                  |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                  | 417   | V.29        |                  |                  |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418   |             | 451.161.049      | 451.161.049      |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu               | 419   |             |                  |                  |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 420   |             | (45.960.220.483) | (45.890.119.532) |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 420a  |             | (45.953.344.440) | (63.025.563.351) |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 420b  |             | (6.876.043)      | 17.135.443.819   |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)          | 440   |             | 127.727.232.354  | 127.826.922.193  |

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



NGÔ AN QUỐC

✓ KÊ TOÁN  
(Ký, họ tên)

  
Ngô An Quốc

Phê duyệt, Ngày 30 tháng 07 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



  
NGUYỄN ĐỨC CHI

- Số chứng chỉ hành nghề:
- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Dạng đầy đủ)  
Kỳ kế toán quý 2 năm 2026

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                                                         | Mã số | Thuyết minh | Quý 2       |                 | Lũy kế từ đầu năm tới cuối quý này |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-------------|-----------------|------------------------------------|-----------------|
|                                                                                  |       |             | Năm nay     | Năm trước       | Năm nay                            | Năm trước       |
| 1                                                                                | 2     | 3           | 4           | 5               | 6                                  | 7               |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                        | 01    | VI.1        |             |                 |                                    |                 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                                  | 02    | VI.2        |             |                 |                                    |                 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)                | 10    |             |             |                 |                                    |                 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                              | 11    | VI.3        |             |                 |                                    |                 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)                  | 20    |             |             |                 |                                    |                 |
| 6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư                        | 21    | VI.4        |             |                 |                                    |                 |
| 7. Doanh thu hoạt động tài chính                                                 | 22    | VI.5        | 3.204       | 9.525           | 28.296                             | 70.013.688      |
| 8. Chi phí tài chính                                                             | 23    | VI.6        |             |                 |                                    |                 |
| - Trong đó: Chi phí đi vay                                                       | 24    |             |             |                 |                                    |                 |
| 9. Chi phí bán hàng                                                              | 25    | VI.9        |             |                 |                                    |                 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                                 | 26    | VI.9        | 5.565.000   | 1.800.560.885   | 25.815.000                         | 3.654.356.885   |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 + 22 - (23 + 25 + 26)} | 30    |             | (5.561.796) | (1.800.551.360) | (25.786.704)                       | (3.584.343.198) |
| 12. Thu nhập khác                                                                | 31    | VI.7        |             |                 |                                    |                 |
| 13. Chi phí khác                                                                 | 32    | VI.8        | 1.314.247   |                 | 44.314.247                         | 3.921.953       |
| 14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)                                                | 40    |             | (1.314.247) |                 | (44.314.247)                       | (3.921.953)     |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)                             | 50    |             | (6.876.043) | (1.800.551.360) | (70.100.951)                       | (3.588.265.151) |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                                  | 51    | VI.11       |             |                 |                                    |                 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                                   | 52    | VI.11       |             |                 |                                    |                 |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)                 | 60    |             | (6.876.043) | (1.800.551.360) | (70.100.951)                       | (3.588.265.151) |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)                                                 | 70    |             |             |                 |                                    |                 |
| 20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)                                               | 71    |             |             |                 |                                    |                 |

Ghi chú: (\*) Chỉ áp dụng tại công ty cổ phần

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



NGÔ AN QUỐC

✓ KẾ TOÁN  
(Ký, họ tên)



Ngô An Quốc

Phê duyệt, Ngày 30 tháng 07 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật  
(Ký, họ tên, đóng dấu)





NGUYỄN ĐỨC CHI

- Số chứng chỉ hành nghề:
- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:



Mẫu số: B03a-DN

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC  
ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ tài chính)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Kỳ kế toán quý 2 năm 2026

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                                                  | Mã số     | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm tới cuối quý này |                      |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|------------------------------------|----------------------|
|                                                                           |           |             | Năm nay                            | Năm trước            |
| 1                                                                         | 2         | 3           | 4                                  | 5                    |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                         |           |             |                                    |                      |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác               | 01        |             | 28.296                             | 13.688               |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ                    | 02        |             | (6.105.000)                        | (70.480.240)         |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                        | 03        |             |                                    |                      |
| 4. Chi phí đi vay đã trả                                                  | 04        |             |                                    |                      |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                      | 05        |             |                                    |                      |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                  | 06        |             | 220.000                            |                      |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                 | 07        |             | (94.373.135)                       | (102.819.911)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                      | <b>20</b> |             | <b>(100.229.839)</b>               | <b>(173.286.463)</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        | V.8         |                                    |                      |
| 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 đơn vị khác                   | 23        |             |                                    |                      |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác           | 24        |             |                                    |                      |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                | 25        |             |                                    |                      |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                            | 26        |             |                                    | 200.000.000          |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                    | 27        |             |                                    |                      |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                          | <b>30</b> |             |                                    | <b>200.000.000</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 trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành | 32        |             |                                    |                      |
| 3. Tiền thu từ đi vay                                                     | 33        |             |                                    |                      |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay                                                    | 34        |             |                                    |                      |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                         | 35        |             |                                    |                      |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                | 36        |             |                                    |                      |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                       | <b>40</b> |             |                                    |                      |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>                 | <b>50</b> |             | <b>(100.229.839)</b>               | <b>26.713.537</b>    |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                                    | <b>60</b> |             | <b>118.356.646</b>                 | <b>18.277.695</b>    |
| <b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>            | <b>61</b> |             |                                    |                      |



| Chỉ tiêu                                             | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm tới cuối quý này |            |
|------------------------------------------------------|-------|-------------|------------------------------------|------------|
|                                                      |       |             | Năm nay                            | Năm trước  |
| 1                                                    | 2     | 3           | 4                                  | 5          |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61) | 70    | V.1         | 18.126.807                         | 44.991.232 |

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

*[Signature]*

NGÔ AN QUỐC

KẾ TOÁN  
(Ký, họ tên)

*[Signature]*

Ngô An Quốc

Phê duyệt, Ngày 30 tháng 07 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



*[Signature]*  
NGUYỄN ĐỨC CHI

- Số chứng chỉ hành nghề:
- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Kỳ kế toán quý 2 năm 2026

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

1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần Spiral Galaxy (sau đây gọi là “Công ty”) là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2801330959, được cấp lần đầu ngày 13 tháng 4 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 09 tháng 10 năm 2023 bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 15, vốn điều lệ của Công ty là 168.150.000.000 đồng (một trăm sáu mươi tám tỷ một trăm năm mươi triệu đồng).

Trụ sở chính của Công ty đặt tại: Tầng 8, Tòa nhà số 34A đường Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

Spiral Galaxy Joint Stock Company (hereinafter referred to as the “Company”) is a joint stock company operating under the initial Business Registration Certificate No. 2801330959 dated April 13, 2009, amended for the 15th time on October 9, 2023, issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City. According to the 15th amended Business Registration Certificate, the charter capital of the Company is VND 168,150,000,000. The Company’s head office is located at: 8th Floor, Building No. 34A Pham Ngoc Thach Street, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City

2. Lĩnh vực kinh doanh:

3. Ngành nghề kinh doanh: Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Lắp đặt hệ thống điện; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác; Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao - chi tiết: sản xuất vôi; Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá; Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét - chi tiết: sản xuất gạch; Chuẩn bị mặt bằng; Khai thác quặng kim loại không chứa sắt - chi tiết: khai thác và chế biến các loại khoáng sản (trừ quặng uranium, quặng thorium, quặng sắt, crom và khoáng sản Nhà nước cấm); Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Khai thác và thu gom than cứng; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác - chi tiết: dịch vụ khoan nổ mìn; Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ - chi tiết: sản xuất phân lân hữu cơ sinh học; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác - Chi tiết: xây dựng công trình thủy lợi; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác; Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh - chi tiết: bán lẻ ô tô và xe có động cơ khác; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Khai thác và thu gom than non; Trồng rừng và chăm sóc rừng; Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Xây dựng nhà các loại; Đại lý, môi giới, đầu giá; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Xây dựng công trình các loại; Kinh doanh bất động sản; Dịch vụ lưu trú, dịch vụ ăn uống, đại lý du lịch; Hoạt động thể thao, vui chơi giải trí; Bán buôn đồ dùng gia đình; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng; Hoạt động thiết kế chuyên dụng- chi tiết Hoạt động trang trí nội ngoại thất.  
Mining of stone, sand, gravel, and clay; Installation of electrical systems; Maintenance and repair of automobiles and other motor vehicles; Manufacture of cement, lime, and plaster – specifically: lime production; Cutting, shaping, and finishing of stone; Manufacture of construction materials from clay – specifically: brick production; Site preparation; Mining of non-ferrous metal ores – specifically: mining and processing of minerals (excluding uranium ore, thorium ore, iron ore, chromium ore, and minerals prohibited by the State); Construction of railways and roads; Mining and collection of hard coal; Support activities for mining and quarrying – specifically: drilling and blasting services;

Manufacture of fertilizers and nitrogen compounds – specifically: production of organic phosphate fertilizers; Construction of other civil engineering projects – specifically: construction of irrigation works; Sale of motor vehicle parts and accessories; Retail sale of other new goods in specialized stores – specifically: retail sale of automobiles and other motor vehicles; Road freight transport; Mining and collection of lignite;

Forestry and forest care activities; Inland waterway freight transport; Wholesale of automobiles and other motor vehicles; Construction of residential and non-residential buildings; Agency, brokerage, and auction activities; Installation of water supply, drainage, heating, and air-conditioning systems; Construction of various types of engineering works; Real estate business; Accommodation, food and beverage services, and travel agency services; Sports and recreational activities; Wholesale of household goods; Wholesale of construction materials and installation equipment; Specialized design activities – specifically: interior and exterior decoration design services.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng  
12 months

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp:

- Danh sách các công ty con: Công ty TNHH MTV Môi trường Quốc Bảo; Công ty cổ phần Luux Interior Quoc Bao Environment One Member Limited Liability Company; Luux Interior Joint Stock Company
- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết:
- Danh sách các đơn vị trực thuộc:

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

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

9. Thuyết minh các thông tin khác trên Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật có liên quan như pháp luật doanh nghiệp, pháp luật chứng khoán,...

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

1- Kỳ kế toán năm Bắt đầu từ ngày 01/01 đến ngày 31/12  
From January 1 to December 31

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán. Trường hợp có sự thay đổi đơn vị tiền tệ trong kế toán so với năm trước, giải trình rõ lý do và ảnh hưởng của sự thay đổi VND

### III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

The Company adopts the accounting regime for enterprises promulgated under Circular No. 99/2025/TT-BTC dated October 27, 2025, of the Minister of Finance

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

The Company has adopted the Vietnamese Accounting Standards and the guidance documents issued by the State for the implementation of such standards. The financial statements have been prepared and presented in full compliance with all requirements of the relevant accounting standards, implementing circulars, and the prevailing accounting regime

### IV. Các chính sách kế toán, ước tính kế toán và các quy định pháp luật có liên quan áp dụng

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

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán: Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Transactions arising in foreign currencies are translated at the exchange rates prevailing on the transaction dates. Monetary items denominated in foreign currencies outstanding at the end of the accounting period are translated at the exchange rates prevailing on such date. Exchange differences arising from the translation are recognized in the Statement of Profit or Loss.

- Tỷ giá hối đoái lựa chọn áp dụng khi kế toán chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và tỷ giá hối đoái khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ;

- Tỷ giá giao dịch tính chéo đối với trường hợp ngân hàng không công bố tỷ giá giao dịch của đồng ngoại tệ;

- Giá mua vàng của Ngân hàng Nhà nước công bố hay giá mua tham chiếu của đơn vị được phép kinh doanh vàng theo luật định để sử dụng khi đánh giá lại vàng tiền tệ tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

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

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, demand deposits, and short-term investments that are highly liquid, readily convertible into known amounts of cash, and subject to an insignificant risk of changes in value

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

a) Chứng khoán kinh doanh:

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn; Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Held-to-maturity investments comprise investments that the Company has both the intention and the ability to hold until maturity. Held-to-maturity investments include term deposits with banks (including treasury bills and promissory notes), bonds, preferred shares that the issuer is required to redeem at a specified date in the future, loans held to maturity for the purpose of earning periodic interest, and other held-to-maturity investments.

Held-to-maturity investments are recognized from the acquisition date and are initially measured at cost, including the purchase price and transaction costs directly attributable to the acquisition. Interest income earned from held-to-maturity investments after the acquisition date is recognized in the Statement of Profit or Loss on an accrual basis. Interest accrued before the Company obtains ownership of the investment is deducted from the original cost at the acquisition date.

Held-to-maturity investments are subsequently measured at cost less any allowance for doubtful debts.

Allowances for doubtful debts relating to held-to-maturity investments are recognized in accordance with the prevailing accounting regulations

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

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

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

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Doanh nghiệp phải thuyết minh các chính sách kế toán liên quan đến các khoản nợ phải thu và cơ sở ước tính quan trọng được sử dụng trong chính sách về dự phòng phải thu khó đòi. Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự

Receivables represent amounts recoverable from customers and other parties. Receivables are presented at their carrying amounts less allowances for doubtful debts.

Allowances for doubtful debts are made for receivables that are overdue for six months or more, or for receivables from debtors who are unlikely to fulfill their payment obligations due to liquidation, bankruptcy, or similar financial difficulties.

7. Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho:

30959  
3 TY  
HÀN  
AL  
4XY  
Ồ CHỈ

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại [đối với doanh nghiệp hoạt động thương mại: Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho]. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền (hoặc nhập trước xuất trước hoặc thực tế đích danh hoặc phương pháp giá bán lẻ trong trường hợp hàng hóa). Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. The cost of inventories includes direct material costs, direct labor costs, and production overheads, if any, incurred in bringing the inventories to their present location and condition. For trading enterprises, the cost of inventories includes purchase costs and other costs directly attributable to the acquisition of inventories.

The cost of inventories is determined using the weighted average method (or the first-in, first-out method, specific identification method, or retail method in the case of merchandise inventories).

Net realizable value is determined as the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale, including marketing, selling, and distribution expenses.

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân cuối kỳ

Weighted average cost method at the end of the accounting period

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

- Phương pháp trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán

The Company's allowance for inventory write-down is recognized in accordance with the prevailing accounting regulations. Accordingly, the Company is permitted to make provisions for obsolete, damaged, or deteriorated inventories, as well as in cases where the cost of inventories exceeds their net realizable value as of the end of the accounting period.

- Tiêu thức phân bổ nguyên liệu, vật liệu;

- Chính sách kế toán liên quan đến hàng tồn kho đối với những hợp đồng có rủi ro lớn

8. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ hữu hình (bao gồm cả cây lâu năm cho sản phẩm định kỳ, súc vật làm việc), TSCĐ vô hình, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Property, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation.

The cost of property, plant and equipment comprises the purchase price and all other costs directly attributable to bringing the assets to a condition ready for their intended use.



- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình Quyền sử dụng đất: Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Tài sản vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp - Chi phí nghiên cứu và phát triển

Chi phí cho hoạt động nghiên cứu được ghi nhận là chi phí của năm tài chính (kỳ hoạt động) thực tế phát sinh chi phí đó.

Tài sản vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp phát sinh từ giai đoạn phát triển chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tài sản được tạo ra có thể xác định được (ví dụ như phần mềm máy vi tính và các quy trình sản xuất mới);
- Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ tài sản đó
- Chi phí phát triển tài sản có thể xác định được một cách tin cậy.

Tài sản vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không thể ghi nhận được tài sản vô hình tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp, chi phí nghiên cứu phát triển được hạch toán vào khoản lãi hoặc lỗ trong năm tài chính (kỳ hoạt động) phát sinh chi phí đó.

Bằng sáng chế và thương hiệu: Bằng sáng chế và thương hiệu được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Land use rights: Intangible assets representing land use rights are stated at cost less accumulated amortization. Land use rights are amortized using the straight-line method over the period of land use.

Internally generated intangible assets – Research and development costs

Research costs are recognized as expenses in the financial year (or operating period) in which they are incurred.

Internally generated intangible assets arising from the development phase are recognized only when all of the following conditions are satisfied:

The asset created is identifiable (for example, computer software and new production processes);

It is probable that the asset will generate future economic benefits; and

The costs attributable to the development of the asset can be measured reliably.

Internally generated intangible assets are amortized using the straight-line method over their estimated useful lives. Where an internally generated intangible asset cannot be recognized, research and development costs are recognized in profit or loss in the financial year (or operating period) in which such costs are incurred.

Patents and trademarks: Patents and trademarks are initially recognized at cost and amortized using the straight-line method over their estimated useful lives.

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng X năm.

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

Investment properties comprise land use rights, factories, and buildings held by the Company for the purpose of earning rental income or for capital appreciation. Investment properties held for lease are stated at cost less accumulated depreciation, while investment properties held for capital appreciation are stated at cost less impairment losses.

The cost of purchased investment properties includes the purchase price and directly attributable costs, such as legal advisory fees, registration fees, and other related transaction costs. The cost of self-constructed investment properties comprises the final construction settlement value or other costs directly attributable to the investment properties.

Investment properties held for lease are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives of X years.

The Company does not depreciate investment properties held for capital appreciation purposes.

#### 9. Nguyên tắc kế toán tài sản sinh học

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

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

8013  
CÔNG  
CỔ  
SPT  
IAL  
T.P

11. Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ: Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí thành lập và các khoản chi phí chờ phân bổ khác [Cho mục đích minh họa, sửa phù hợp với từng doanh nghiệp].

Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê. (Nếu Công ty có Chứng nhận quyền sử dụng đất, có thể hạch toán khoản này là tài sản cố định vô hình).

Chi phí thành lập bao gồm các chi phí phát sinh trong quá trình thành lập Công ty trước ngày có Giấy chứng nhận đầu tư và được đánh giá là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Chi phí thành lập được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm kể từ ngày Công ty chính thức đi vào hoạt động.

Các khoản chi phí chờ phân bổ khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng cáo và chi phí đào tạo phát sinh trong giai đoạn trước khi Công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành

Prepaid expenses comprise actual expenses incurred that relate to the operating results of multiple accounting periods. Prepaid expenses include prepaid land rental, establishment costs, and other prepaid expenses [for illustrative purposes only and subject to amendment to suit the Company's circumstances].

Prepaid land rental represents land lease payments made in advance. Such prepaid land rental is amortized to the Statement of Profit or Loss on a straight-line basis over the lease term. (If the Company holds a Land Use Rights Certificate, this amount may be recognized as an intangible asset.)

Establishment costs comprise expenses incurred during the incorporation process prior to the issuance of the Investment Registration Certificate and are assessed as being capable of generating future economic benefits for the Company. These costs are amortized to the Statement of Profit or Loss on a straight-line basis over a period of three years from the date the Company officially commences operations.

Other prepaid expenses include the value of tools, equipment, and small spare parts that have been put into use, as well as advertising and training expenses incurred before the Company officially commences operations and are considered capable of generating future economic benefits for the Company. These costs are capitalized as prepaid expenses and amortized to the Statement of Profit or Loss on a straight-line basis in accordance with the prevailing accounting regulations.

12. Nguyên tắc kế toán phải trả người bán:

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

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

16. Nguyên tắc kế toán các khoản dự phòng phải trả: Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Provisions are recognized when the Company has a present obligation arising from a past event and it is probable that an outflow of economic resources will be required to settle such obligation. Provisions are measured based on the Management's best estimate of the expenditures required to settle the obligation as of the end of the reporting period.

17. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại:

18. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính:

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

20. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi:

21. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu;

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản;

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá;

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối;

22. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Revenue from the sale of goods is recognized when all of the following five (5) conditions are satisfied:

(a) The Company has transferred to the buyer the significant risks and rewards associated with ownership of the products or goods;

(b) The Company no longer retains managerial involvement to the degree usually associated with ownership, nor effective control over the goods sold;

(c) The amount of revenue can be measured reliably;

(d) It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company; and

(e) The costs incurred or to be incurred in respect of the sales transaction can be measured reliably.

+ Doanh thu cung cấp dịch vụ: Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Revenue from the rendering of services is recognized when the outcome of the transaction can be measured reliably. Where a service transaction relates to more than one accounting period, revenue is recognized in each period based on the stage of completion of the transaction at the balance sheet date of that period. The outcome of a service transaction can be measured reliably when all of the following four (4) conditions are satisfied:

(a) The amount of revenue can be measured reliably;

(b) It is probable that the economic benefits associated with the service transaction will flow to the Company;

(c) The stage of completion of the transaction at the balance sheet date can be measured reliably; and

(d) The costs incurred for the transaction and the costs to complete the service transaction can be measured reliably.



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

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

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

Revenue from construction contracts is recognized in accordance with the Company's accounting policies for construction contracts.

Where the outcome of a construction contract can be estimated reliably, contract revenue and contract costs are recognized by reference to the stage of completion of the contract at the end of the accounting period. The stage of completion is determined based on the percentage of costs incurred for work performed up to the end of the accounting period compared with the total estimated contract costs, except where such costs are not representative of the actual work completed. Such costs may include additional costs, claims, and incentive payments as agreed with the customer.

Where the outcome of a construction contract cannot be estimated reliably, revenue is recognized only to the extent of contract costs incurred that are probable of recovery.

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

+ Doanh thu bán BĐSĐT.

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

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

Interest income from bank deposits is recognized on an accrual basis and is determined based on the outstanding balances of deposit accounts and the applicable interest rates (if any and if such interest income is considered material).

Income from investments is recognized when the Company becomes entitled to receive such income (if any and if such investment income is considered material).

- Thu nhập khác:

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

24. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

25. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:

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

27. Nguyên tắc kế toán bán, thanh lý TSCĐ, bất động sản đầu tư:



28. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (bao gồm cả chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu), chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:
- Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.
  - Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.
  - Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.
  - Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.
  - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.
  - Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Corporate income tax comprises the aggregate amount of current tax and deferred tax.

Current tax is calculated based on taxable income for the year. Taxable income differs from profit before tax as reported in the Statement of Profit or Loss because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other periods (including tax losses carried forward, if any) and items that are never taxable or deductible.

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements and their corresponding tax bases, using the balance sheet liability method. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences, while deferred tax assets are recognized only to the extent that it is probable that future taxable profits will be available against which the deductible temporary differences can be utilized.

Deferred tax is measured using the tax rates expected to apply in the period in which the asset is realized or the liability is settled. Deferred tax is recognized in the Statement of Profit or Loss, except when it relates to items recognized directly in equity, in which case the related tax is also recognized directly in equity.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset when the Company has a legally enforceable right to offset current tax assets against current tax liabilities and when the deferred tax assets and deferred tax liabilities relate to corporate income taxes levied by the same taxation authority and the Company intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis.

The determination of the Company's corporate income tax is based on the prevailing tax regulations. However, these regulations are subject to change from time to time, and the final determination of corporate income tax liabilities is subject to examination by the competent tax authorities.

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

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

#### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Đơn vị tính: VND

| Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng | Cuối quý   | Đầu năm     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|
| - Tiền mặt                                                                                  | 5.331.372  | 5.331.372   |
| - Tiền gửi không kỳ hạn                                                                     | 12.795.435 | 113.025.274 |
| + 1019391233 - Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội                                              | 1.456.476  | 1.456.112   |
| + 1559956789999 - Ngân hàng TMCP Quân đội                                                   | 1.284.381  | 51.701.041  |

|                                  |                   |                    |
|----------------------------------|-------------------|--------------------|
| + 511568 - Ngân hàng TMCP Á Châu | 10.054.578        | 10.054.325         |
| - Tiền đang chuyển               |                   |                    |
| - Tương đương tiền               |                   |                    |
| <b>Cộng</b>                      | <b>18.126.807</b> | <b>118.356.646</b> |

- Thuyết minh chi tiết số dư tiền gửi không kỳ hạn theo từng ngân hàng chiếm từ 10% trên tổng số dư của tiền gửi không kỳ hạn;
- Thuyết minh chi tiết về nội dung, kỳ hạn, số dư của từng khoản được phân loại là tương đương tiền của doanh nghiệp (chi tiết từng loại chiếm từ 10% trên tổng giá trị tương đương tiền).

## 2. Các khoản đầu tư tài chính

### a) Chứng khoán kinh doanh

| Chỉ tiêu                                                                                              | Cuối quý |                |                  | Đầu năm |                |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|------------------|---------|----------------|------------------|
|                                                                                                       | Giá gốc  | Giá trị hợp lý | Giá trị dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Giá trị dự phòng |
| - Tổng giá trị cổ phiếu (chi tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên) |          |                |                  |         |                |                  |
| - Tổng giá trị trái phiếu (tương tự cổ phiếu)                                                         |          |                |                  |         |                |                  |
| - Các khoản đầu tư khác                                                                               |          |                |                  |         |                |                  |
| <b>Cộng</b>                                                                                           |          |                |                  |         |                |                  |

- Lý do thay đổi đối với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu

+ Về số lượng:

+ Về giá trị:

- Cơ sở xác định giá trị hợp lý đối với chứng khoán kinh doanh

### b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| Chỉ tiêu                                                                                                                                  | Cuối quý    |                        |                  | Đầu năm     |                        |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------|-------------|------------------------|------------------|
|                                                                                                                                           | Giá gốc     | Giá trị có thể thu hồi | Giá trị dự phòng | Giá gốc     | Giá trị có thể thu hồi | Giá trị dự phòng |
| - Ngắn hạn                                                                                                                                |             |                        |                  |             |                        |                  |
| + Tiền gửi có kỳ hạn (chi tiết từng khoản tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn chiếm từ 10% trên tổng giá trị tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn trở lên) |             |                        |                  |             |                        |                  |
| + Trái phiếu (chi tiết từng khoản đầu tư trái phiếu ngắn hạn chiếm từ 10% trên tổng giá trị khoản đầu tư trái phiếu ngắn hạn trở lên)     |             |                        |                  |             |                        |                  |
| + Cho vay (chi tiết từng khoản cho vay ngắn hạn chiếm từ 10% trên tổng giá trị khoản cho vay ngắn hạn trở lên)                            | 800.000.000 |                        |                  | 800.000.000 |                        |                  |
| + Các khoản đầu tư khác                                                                                                                   |             |                        |                  |             |                        |                  |
| - Dài hạn (tương tự ngắn hạn)                                                                                                             |             |                        |                  |             |                        |                  |
| + Tiền gửi có kỳ hạn                                                                                                                      |             |                        |                  |             |                        |                  |
| + Trái phiếu                                                                                                                              |             |                        |                  |             |                        |                  |
| + Cho vay                                                                                                                                 |             |                        |                  |             |                        |                  |

|                         |             |  |  |             |  |
|-------------------------|-------------|--|--|-------------|--|
| + Các khoản đầu tư khác |             |  |  |             |  |
| <b>Cộng</b>             | 800.000.000 |  |  | 800.000.000 |  |

- Thuyết minh về lãi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nhưng không có khả năng thu hồi nên doanh nghiệp không được ghi nhận doanh thu.

- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chi tiết theo từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết)

| Chỉ tiêu                                                                                                                                                                                  | Cuối quý        |                        |                  | Đầu năm         |                        |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------|------------------|-----------------|------------------------|------------------|
|                                                                                                                                                                                           | Giá gốc         | Giá trị có thể thu hồi | Giá trị dự phòng | Giá gốc         | Giá trị có thể thu hồi | Giá trị dự phòng |
| - Đầu tư vào công ty con                                                                                                                                                                  | 56.500.000.000  |                        |                  | 56.500.000.000  |                        |                  |
| - Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết;                                                                                                                                                |                 |                        |                  |                 |                        |                  |
| - Đầu tư vào đơn vị khác;<br>+ Trong đó: Đầu tư vào hợp đồng BCC mà doanh nghiệp không có quyền đồng kiểm soát nhưng được hưởng lợi ích phụ thuộc vào lợi nhuận sau thuế của hợp đồng BCC | 64.412.400.000  |                        | 2.602.413.191    | 64.412.400.000  |                        | 2.602.413.191    |
| <b>Cộng</b>                                                                                                                                                                               | 120.912.400.000 |                        | 2.602.413.191    | 120.912.400.000 |                        | 2.602.413.191    |

- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết, tình trạng của các hợp đồng BCC trong kỳ.

- Các giao dịch trọng yếu giữa doanh nghiệp và công ty con, liên doanh, liên kết và BCC trong kỳ.

- Trường hợp không xác định được giá trị hợp lý hoặc giá trị có thể thu hồi của khoản đầu tư thì giải trình rõ lý do.

- Căn cứ xác định giá trị TSCĐ vô hình như quyền sở hữu trí tuệ,... khi đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết

### 3. Phải thu của khách hàng

| Chỉ tiêu                                                                                                              | Cuối quý       |                  | Đầu năm        |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
|                                                                                                                       | Giá trị ghi sổ | Giá trị dự phòng | Giá trị ghi sổ | Giá trị dự phòng |
| a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn                                                                                   |                |                  |                |                  |
| - Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu ngắn hạn của khách hàng |                |                  |                |                  |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác                                                                                  |                |                  |                |                  |
| b) Phải thu của khách hàng dài hạn                                                                                    |                |                  |                |                  |
| - Chi tiết các khoản phải thu dài hạn của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu dài hạn của khách hàng   |                |                  |                |                  |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác                                                                                  |                |                  |                |                  |
| c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)                                             |                |                  |                |                  |
| <b>Cộng</b>                                                                                                           |                |                  |                |                  |

- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

### 4. Phải thu khác

| Chỉ tiêu                                                   | Cuối quý       |                  | Đầu năm        |                  |
|------------------------------------------------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
|                                                            | Giá trị ghi sổ | Giá trị dự phòng | Giá trị ghi sổ | Giá trị dự phòng |
| a) Ngắn hạn                                                |                |                  |                |                  |
| - Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;               |                |                  |                |                  |
| - Phải thu của người lao động;                             |                |                  |                |                  |
| - Ký cược, ký quỹ                                          | 8.000.000.000  |                  | 8.000.000.000  |                  |
| - Cho mượn tài sản phi tiền tệ;                            |                |                  |                |                  |
| - Các khoản chi hộ;                                        |                |                  |                |                  |
| - Phải thu khác.                                           | 33.744.480     |                  | 33.744.480     |                  |
| b) Dài hạn                                                 |                |                  |                |                  |
| - Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;               |                |                  |                |                  |
| - Phải thu của người lao động;                             |                |                  |                |                  |
| - Ký cược, ký quỹ                                          |                |                  |                |                  |
| - Cho mượn tài sản phi tiền tệ;                            |                |                  |                |                  |
| - Các khoản chi hộ;                                        |                |                  |                |                  |
| - Phải thu khác.                                           |                |                  |                |                  |
| c) Phải thu từ hợp đồng BCC mà doanh nghiệp đồng kiểm soát |                |                  |                |                  |
| <b>Cộng</b>                                                |                |                  |                |                  |

- Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về bản chất, nội dung, giá trị, thời gian tạm ứng, thời gian hoàn ứng, thời gian dự kiến thu hồi, thời gian thu hồi bị quá hạn (nếu có)... và các thông tin khác có liên quan đến các khoản tiền, tài sản mà doanh nghiệp giao cho các cá nhân, bộ phận trong doanh nghiệp mang đi đặt cọc, ký quỹ, ký cược dưới hình thức là khoản tạm ứng hoặc các khoản phải thu khác chiếm từ 10% trở lên trên tổng các khoản phải thu khác. Trường hợp giữa các bên có thỏa thuận là bên nhận tiền, tài sản phải trả lại cho doanh nghiệp thì doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về lãi suất, thời gian trả lãi, hình thức trả lãi,... và căn cứ vào bản chất thay vì tên gọi của giao dịch để ghi nhận và hạch toán cho phù hợp.

- Thuyết minh thông tin về hợp đồng BCC chiếm từ 10% trở lên trên tổng giá trị các hợp đồng BCC của doanh nghiệp/có ảnh hưởng trọng yếu:

+ Số hiệu/Tên của hợp đồng BCC.

+ Bản chất hoạt động của hợp đồng BCC (mô tả bản chất mối quan hệ của các bên tham gia, các điều khoản, điều kiện của hợp đồng BCC, quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp liên quan đến hợp đồng BCC,...)

+ Tình trạng và tiến độ thực hiện của hợp đồng BCC.

+ Các thông tin cần thiết khác như căn cứ đánh giá lại giá trị tài sản đồng kiểm soát được chia từ hợp đồng BCC (nếu có),...

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

| Chỉ tiêu         | Cuối quý |         | Đầu năm  |         |
|------------------|----------|---------|----------|---------|
|                  | Số lượng | Giá trị | Số lượng | Giá trị |
| a) Tiền;         |          |         |          |         |
| b) Hàng tồn kho; |          |         |          |         |
| c) TSCĐ;         |          |         |          |         |
| d) Tài sản khác. |          |         |          |         |
| <b>Cộng</b>      |          |         |          |         |

Doanh nghiệp phải thuyết minh rõ thêm về thời hạn doanh nghiệp sẽ xác định rõ được nguyên nhân của từng loại tài sản thiếu chờ xử lý, kết quả xử lý tài sản thiếu chờ xử lý trên Báo cáo tình hình tài chính kỳ trước (đã được xử lý trong kỳ và chưa được xử lý trong kỳ này), lý do tài sản thiếu chờ xử lý đã được phản ánh trên Báo cáo tình hình tài chính kỳ trước nhưng chưa được xử lý trong kỳ này,...

##### 6. Nợ xấu

| Chỉ tiêu                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Cuối quý       |                        |              | Đầu năm        |                        |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------|--------------|----------------|------------------------|--------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Giá trị gốc nợ | Giá trị có thể thu hồi | Đối tượng nợ | Giá trị gốc nợ | Giá trị có thể thu hồi | Đối tượng nợ |
| - Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi (trong đó chi tiết thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng nếu khoản nợ phải thu theo từng đối tượng đó chiếm từ 10% trở lên trên tổng số nợ quá hạn) |                |                        |              |                |                        |              |
| - Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn.                                                                                                                                                                                                                                                                             |                |                        |              |                |                        |              |
| <b>Cộng</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |                        |              |                |                        |              |

- Thuyết minh về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... phát sinh từ các khoản nợ phải thu nhưng không có khả năng thu hồi nên doanh nghiệp không được ghi nhận doanh thu

## 7. Hàng tồn kho

| Chỉ tiêu                               | Cuối quý      |          | Đầu năm       |          |
|----------------------------------------|---------------|----------|---------------|----------|
|                                        | Giá gốc       | Dự phòng | Giá gốc       | Dự phòng |
| - Hàng mua đang đi đường               |               |          |               |          |
| - Nguyên liệu, vật liệu                |               |          |               |          |
| - Công cụ, dụng cụ                     |               |          |               |          |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang  |               |          |               |          |
| - Sản phẩm                             |               |          |               |          |
| - Hàng hóa                             | 5.541.627.090 |          | 5.541.627.090 |          |
| - Hàng gửi đi bán                      |               |          |               |          |
| - Nguyên liệu, vật tư tại kho bảo thuế |               |          |               |          |
| <b>Cộng</b>                            | 5.541.627.090 |          | 5.541.627.090 |          |

- Tiêu thức phân bổ nguyên liệu, vật liệu
- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất, lạc hậu kỹ thuật,... 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, lạc hậu kỹ thuật,...:
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ;
- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

## 8. Tài sản dở dang dài hạn

| Chỉ tiêu                                                                                                                                                       | Cuối quý |                        | Đầu năm |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------|---------|------------------------|
|                                                                                                                                                                | Giá gốc  | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (Chi tiết cho từng loại, nêu lý do vì sao quá trình sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn một cách bất thường) |          |                        |         |                        |
| .....                                                                                                                                                          |          |                        |         |                        |
| <b>Cộng</b>                                                                                                                                                    |          |                        |         |                        |
| b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDDB)                                                                   |          |                        |         |                        |
| - Mua sắm;                                                                                                                                                     |          |                        |         |                        |

|                                |  |  |  |  |
|--------------------------------|--|--|--|--|
| - XDCB;                        |  |  |  |  |
| - Sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ; |  |  |  |  |
| - Nâng cấp cải tạo TSCĐ        |  |  |  |  |
| <b>Cộng</b>                    |  |  |  |  |

#### 9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục                         | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Cây lâu năm cho sản phẩm định kỳ | Kết cấu hạ tầng do NN ĐTXD... | Tài sản cố định hữu hình khác | Tổng cộng      |
|-----------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------|
| <b>Nguyên giá</b>                 |                        |                   |                                 |                           |                                  |                               |                               |                |
| Số dư đầu năm                     | 7.845.211.636          | 4.958.000.000     | 698.342.000                     | 264.616.364               |                                  |                               |                               | 13.766.170.000 |
| - Mua trong năm                   |                        |                   |                                 |                           |                                  |                               |                               |                |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành          |                        |                   |                                 |                           |                                  |                               |                               |                |
| - Tăng khác                       |                        |                   |                                 |                           |                                  |                               |                               |                |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư |                        |                   |                                 |                           |                                  |                               |                               |                |
| - Thanh lý, nhượng bán            |                        |                   |                                 |                           |                                  |                               |                               |                |
| - Giảm khác                       |                        |                   |                                 |                           |                                  |                               |                               |                |
| Số dư cuối năm                    | 7.845.211.636          | 4.958.000.000     | 698.342.000                     | 264.616.364               |                                  |                               |                               | 13.766.170.000 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>     |                        |                   |                                 |                           |                                  |                               |                               |                |
| Số dư đầu năm                     |                        |                   |                                 |                           |                                  |                               |                               | 13.766.170.000 |
| - Khấu hao trong năm              |                        |                   |                                 |                           |                                  |                               |                               |                |
| - Tăng khác                       |                        |                   |                                 |                           |                                  |                               |                               |                |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư |                        |                   |                                 |                           |                                  |                               |                               |                |
| - Thanh lý, nhượng bán            |                        |                   |                                 |                           |                                  |                               |                               |                |
| - Giảm khác                       |                        |                   |                                 |                           |                                  |                               |                               |                |
| Số dư cuối năm                    |                        |                   |                                 |                           |                                  |                               |                               | 13.766.170.000 |
| <b>Giá trị còn lại</b>            |                        |                   |                                 |                           |                                  |                               |                               |                |
| - Tại ngày đầu năm                |                        |                   |                                 |                           |                                  |                               |                               |                |
| - Tại ngày cuối năm               |                        |                   |                                 |                           |                                  |                               |                               |                |

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản cho vay;
- Thuyết minh về cây lâu năm cho sản phẩm định kỳ và súc vật làm việc (nếu có);
- Thuyết minh chi tiết danh mục các TSCĐ hữu hình đang hiện hữu và đã thanh lý/nhượng bán/chuyển nhượng trong kỳ có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định hữu hình trở lên;
- TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;
- TSCĐ cuối năm chờ thanh lý;
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai;
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình;

#### 10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

| Khoản mục                       | Quyền sử dụng đất | Quyền tác giả | Quyền sở hữu công nghiệp | Nhãn hiệu hàng hóa | Phần mềm | Giấy phép và giấy phép nhượng quyền | TSCĐ vô hình khác | Tổng cộng   |
|---------------------------------|-------------------|---------------|--------------------------|--------------------|----------|-------------------------------------|-------------------|-------------|
| Nguyên giá                      |                   |               |                          |                    |          |                                     |                   |             |
| Số dư đầu năm                   |                   |               |                          |                    |          |                                     | 200.000.000       | 200.000.000 |
| - Mua trong năm                 |                   |               |                          |                    |          |                                     |                   |             |
| - Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp |                   |               |                          |                    |          |                                     |                   |             |
| - Tặng do hợp nhất kinh doanh   |                   |               |                          |                    |          |                                     |                   |             |
| - Tặng khác                     |                   |               |                          |                    |          |                                     |                   |             |
| - Thanh lý, nhượng bán          |                   |               |                          |                    |          |                                     |                   |             |
| - Giảm khác                     |                   |               |                          |                    |          |                                     |                   |             |
| Số dư cuối năm                  |                   |               |                          |                    |          |                                     | 200.000.000       | 200.000.000 |
| Giá trị hao mòn lũy kế          |                   |               |                          |                    |          |                                     |                   |             |
| Số dư đầu năm                   |                   |               |                          |                    |          |                                     |                   | 200.000.000 |
| - Khấu hao trong năm            |                   |               |                          |                    |          |                                     |                   |             |
| - Tặng khác                     |                   |               |                          |                    |          |                                     |                   |             |
| - Thanh lý nhượng bán           |                   |               |                          |                    |          |                                     |                   |             |
| - Giảm khác                     |                   |               |                          |                    |          |                                     |                   |             |
| Số dư cuối năm                  |                   |               |                          |                    |          |                                     |                   | 200.000.000 |
| Giá trị còn lại                 |                   |               |                          |                    |          |                                     |                   |             |
| - Tại ngày đầu năm              |                   |               |                          |                    |          |                                     |                   |             |
| - Tại ngày cuối năm             |                   |               |                          |                    |          |                                     |                   |             |

- Thuyết minh chi tiết danh mục các TSCĐ vô hình đang hiện hữu và đã thanh lý/nhượng bán/chuyển nhượng trong kỳ có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định vô hình trở lên

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;

- TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng;

- Thay đổi phương pháp khấu hao;

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

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

| Khoản mục                     | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định 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 |                        |                   |                                 |                           |                               |                         |           |

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

- 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;
- Thuyết minh chi tiết danh mục các TSCĐ thuê tài chính đang hiện hữu có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định thuê tài chính trở lên

## 12. Tài sản sinh học

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

| Chỉ tiêu                                                                   | Cuối quý |                        | Đầu năm |                        |
|----------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------|---------|------------------------|
|                                                                            | Giá gốc  | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| <b>1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần</b>                                |          |                        |         |                        |
| a) Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn                              |          |                        |         |                        |
| b) Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn                               |          |                        |         |                        |
| <b>2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc sản phẩm một lần</b>                      |          |                        |         |                        |
| a) Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn                |          |                        |         |                        |
| b) Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn                 |          |                        |         |                        |
| <b>3. Súc vật cho sản phẩm định kỳ chưa đạt đến giai đoạn trưởng thành</b> |          |                        |         |                        |

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

- Các thay đổi như thuyết minh về giá trị hợp lý trừ chi phí bán của tài sản sinh học mà doanh nghiệp có thể quan sát được và có thể đo đếm được (nếu có);
- Thuyết minh về các vấn đề khác liên quan đến tài sản sinh học.

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

| Khoản mục              | Tổng cộng |
|------------------------|-----------|
| Nguyên giá             |           |
| Số dư đầu năm          |           |
| - Mua trong năm        |           |
| - Thanh lý, nhượng bán |           |
| - Giảm khác            |           |
| - Số dư cuối năm       |           |
| Giá trị hao mòn lũy kế |           |
| Số dư đầu năm          |           |
| - Khấu hao trong năm   |           |
| - Tăng khác            |           |
| - Thanh lý, nhượng bán |           |
| - Giảm khác            |           |
| Số dư cuối năm         |           |
| Giá trị còn lại        |           |
| - Tại ngày đầu năm     |           |
| - Tại ngày cuối năm    |           |

### 13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

| Khoản mục                                          | Số đầu quý | Tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý | Giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý | Số cuối quý |
|----------------------------------------------------|------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------|
| <b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</b>             |            |                                     |                                     |             |
| Nguyên giá                                         |            |                                     |                                     |             |
| - Quyền sử dụng đất                                |            |                                     |                                     |             |
| - Nhà                                              |            |                                     |                                     |             |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                         |            |                                     |                                     |             |
| - Cơ sở hạ tầng                                    |            |                                     |                                     |             |
| Giá trị hao mòn lũy kế                             |            |                                     |                                     |             |
| - 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                                    |            |                                     |                                     |             |
| <b>b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b> |            |                                     |                                     |             |
| Nguyên giá                                         |            |                                     |                                     |             |
| - Quyền sử dụng đất                                |            |                                     |                                     |             |

|                                 |  |  |  |  |
|---------------------------------|--|--|--|--|
| - Nhà                           |  |  |  |  |
| - Nhà và quyền sử dụng đất      |  |  |  |  |
| - Cơ sở hạ tầng                 |  |  |  |  |
| <b>Tổn thất do suy giảm giá</b> |  |  |  |  |
| - Quyền sử dụng đất             |  |  |  |  |
| - Nhà                           |  |  |  |  |
| - Nhà và quyền sử dụng đất      |  |  |  |  |
| - Cơ sở hạ tầng                 |  |  |  |  |
| <b>Giá trị còn lại</b>          |  |  |  |  |
| - 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;
- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá;
- Thuyết minh chi tiết danh mục các BĐSĐT đang hiện hữu và đã thanh lý/nhượng bán trong kỳ có giá trị chiếm từ 10% tổng giá trị BĐSĐT trở lên;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

#### 14. Chi phí chờ phân bổ

| Khoản mục                                           | Cuối quý    | Đầu năm     |
|-----------------------------------------------------|-------------|-------------|
| a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)          |             |             |
| - Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ;         |             |             |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng;                       |             |             |
| - Chi phí đi vay đã trả trước;                      |             |             |
| - Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn). | 140.697.420 | 140.697.420 |
| b) Dài hạn                                          |             |             |
| - Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ TSCĐ          |             |             |
| - Chi phí mua bảo hiểm;                             |             |             |
| - Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn). |             |             |
| <b>Cộng</b>                                         | 140.697.420 | 140.697.420 |

#### 15. Tài sản khác

| Khoản mục                                  | Cuối quý | Đầu năm |
|--------------------------------------------|----------|---------|
| a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục) |          |         |
| b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)  |          |         |
| <b>Cộng</b>                                |          |         |

#### 16. Vay và nợ thuê tài chính

| Khoản mục                                                                                                                      | Cuối quý | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý |      | Đầu năm |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------|------|---------|
|                                                                                                                                |          | Tăng                           | Giảm |         |
| a) Vay ngắn hạn (thuyết minh chi tiết theo đối tượng nếu có số dư chiếm từ 10% trở lên trên tổng số dư các khoản vay ngắn hạn) |          |                                |      |         |

|                                                                                                                              |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| .....                                                                                                                        |  |  |  |  |
| b) Vay dài hạn (thuyết minh chi tiết theo đối tượng nếu có số dư chiếm từ 10% trở lên trên tổng số dư các khoản vay dài hạn) |  |  |  |  |
| .....                                                                                                                        |  |  |  |  |
| c) Các khoản vay từ các bên liên quan                                                                                        |  |  |  |  |
| <b>Cộng</b>                                                                                                                  |  |  |  |  |

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

| Thời hạn                                 | Quý này                                   |                   |            | Quý trước                                 |                   |            |
|------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------|-------------------------------------------|-------------------|------------|
|                                          | Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính | Trả tiền lãi thuê | Trả nợ gốc | Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính | Trả tiền lãi thuê | Trả nợ gốc |
| - Từ 1 năm trở xuống                     |                                           |                   |            |                                           |                   |            |
| - Trên 1 năm đến 5 năm                   |                                           |                   |            |                                           |                   |            |
| - Trên 5 năm                             |                                           |                   |            |                                           |                   |            |
| - Nợ thuê tài chính từ các bên liên quan |                                           |                   |            |                                           |                   |            |
| <b>Cộng</b>                              |                                           |                   |            |                                           |                   |            |

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

| Khoản mục                       | Cuối quý |     | Đầu năm |     |
|---------------------------------|----------|-----|---------|-----|
|                                 | Gốc      | Lãi | Gốc     | Lãi |
| - Vay:                          |          |     |         |     |
| - Nợ thuê tài chính:            |          |     |         |     |
| - Lý do quá hạn chưa thanh toán |          |     |         |     |
| <b>Cộng</b>                     |          |     |         |     |

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

| Khoản mục                       | Cuối quý |     | Đầu năm |     |
|---------------------------------|----------|-----|---------|-----|
|                                 | Gốc      | Lãi | Gốc     | Lãi |
| - Vay;                          |          |     |         |     |
| - Nợ thuê tài chính:            |          |     |         |     |
| - Lý do quá hạn chưa thanh toán |          |     |         |     |
| <b>Cộng</b>                     |          |     |         |     |

## 17. Phải trả người bán

| Khoản mục                                                                | Cuối quý      | Đầu năm       |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| a) Phải trả người bán ngắn hạn                                           | 4.288.660.624 | 4.288.660.624 |
| - Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả | 3.992.425.486 | 3.992.425.486 |
| + CÔNG TY TNHH NÔNG SẢN BÌNH ĐỊNH                                        | 1.876.000.000 | 1.876.000.000 |
| + CÔNG TY TNHH NAM PHÚC ĐIỀN                                             | 1.125.653.286 | 1.125.653.286 |

|                                                                          |               |               |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| + CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ XÂY DỰNG SÀI GÒN II                 | 990.772.200   | 990.772.200   |
| - Phải trả cho các đối tượng khác                                        |               |               |
| b) Phải trả người bán dài hạn                                            |               |               |
| - Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả |               |               |
| - Phải trả cho các đối tượng khác                                        |               |               |
| <b>Cộng</b>                                                              | 4.288.660.624 | 4.288.660.624 |
| c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán                                         |               |               |
| - Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn;        |               |               |
| - Các đối tượng khác                                                     |               |               |
| <b>Cộng</b>                                                              |               |               |
| d) Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng) |               |               |

### 18. Phải trả về cổ tức, lợi nhuận

| Khoản mục                                                                                                                                                                                                                                           | Cuối quý | Đầu năm |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|
| Phải trả về cổ tức, lợi nhuận                                                                                                                                                                                                                       |          |         |
| - Thuyết minh về thời hạn trả cổ tức hoặc lợi nhuận bằng tiền, tài sản phi tiền tệ cho các cổ tức, chủ sở hữu,...;<br>- Các khoản cổ tức, lợi nhuận đã cam kết trả nhưng đã quá thời hạn mà doanh nghiệp chưa thanh toán cho cổ đông, chủ sở hữu... |          |         |

### 19. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

| Khoản mục                                          | Đầu năm     | Số phải nộp lũy kế từ đầu năm đến cuối quý | Số đã thực nộp lũy kế từ đầu năm đến cuối quý | Cuối quý   |
|----------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------|
| a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)         |             |                                            |                                               |            |
| - Ngắn hạn                                         |             |                                            |                                               |            |
| + Thuế giá trị gia tăng                            | 61.248.281  |                                            |                                               | 61.248.281 |
| + Thuế tiêu thụ đặc biệt                           |             |                                            |                                               |            |
| + Thuế xuất nhập khẩu                              |             |                                            |                                               |            |
| + Thuế thu nhập doanh nghiệp                       |             |                                            |                                               |            |
| + Thuế thu nhập cá nhân                            | 41.644.445  |                                            | 29.588.888                                    | 12.055.557 |
| + Thuế tài nguyên                                  |             |                                            |                                               |            |
| + Thuế nhà đất và tiền thuê đất                    |             |                                            |                                               |            |
| + Các loại thuế khác                               |             |                                            |                                               |            |
| + Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác |             | 44.314.247                                 | 44.314.247                                    |            |
| - Dài hạn                                          |             |                                            |                                               |            |
| <b>Cộng</b>                                        | 102.892.726 | 44.314.247                                 | 73.903.135                                    | 73.303.838 |
| b) Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)         |             |                                            |                                               |            |
| - Ngắn hạn                                         |             |                                            |                                               |            |
| + Thuế giá trị gia tăng                            |             |                                            |                                               |            |
| + Thuế tiêu thụ đặc biệt                           |             |                                            |                                               |            |
| + Thuế xuất nhập khẩu                              |             |                                            |                                               |            |
| + Thuế thu nhập doanh nghiệp                       | 18.971.505  |                                            |                                               | 18.971.505 |

|                                                    |            |  |            |
|----------------------------------------------------|------------|--|------------|
| + Thuế thu nhập cá nhân                            |            |  |            |
| + Thuế tài nguyên                                  |            |  |            |
| + Thuế nhà đất và tiền thuê đất                    |            |  |            |
| + Các loại thuế khác                               |            |  |            |
| + Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác |            |  |            |
| - Dài hạn                                          |            |  |            |
| <b>Cộng</b>                                        | 18.971.505 |  | 18.971.505 |

Trường hợp doanh nghiệp thuộc đối tượng áp dụng nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu thì phải thuyết minh về tiêu thức hoặc căn cứ ghi nhận số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung trong năm báo cáo cũng như số điều chỉnh nghĩa vụ thuế do có sự chênh lệch giữa năm kê khai thuế và năm ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu,...

## 20. Chi phí phải trả

| Khoản mục                                                              | Cuối quý | Đầu năm |
|------------------------------------------------------------------------|----------|---------|
| a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng nội dung chi)                          |          |         |
| - 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                                           |          |         |
| b) Dài hạn (chi tiết theo từng nội dung chi)                           |          |         |
| - Lãi vay phải trả                                                     |          |         |
| - Các khoản khác (chi tiết từng khoản)                                 |          |         |
| <b>Cộng</b>                                                            |          |         |

## 21. Phải trả khác

| Khoản mục                                                                                    | Cuối quý  | Đầu năm   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| a) Ngắn hạn                                                                                  |           |           |
| - Tài sản thừa chờ giải quyết                                                                |           |           |
| - Kinh phí công đoàn                                                                         | 8.114.476 | 8.114.476 |
| - Bảo hiểm xã hội                                                                            |           |           |
| - Bảo hiểm y tế                                                                              | 799.668   | 799.668   |
| - Bảo hiểm thất nghiệp                                                                       | 355.408   | 355.408   |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                                                              |           |           |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác                                                          | 200.999   | 200.999   |
| <b>Cộng</b>                                                                                  | 9.470.551 | 9.470.551 |
| b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)                                                    |           |           |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                                                               |           |           |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác                                                          |           |           |
| c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn) |           |           |

## 22. Doanh thu chờ phân bổ

| Khoản mục                                            | Cuối quý | Đầu năm |
|------------------------------------------------------|----------|---------|
| a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng nội dung)            |          |         |
| - Doanh thu tiền lãi nhận trước;                     |          |         |
| - Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống; |          |         |

|                                                                                                                                                    |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| - Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.                                                                                                         |  |  |
| b) Dài hạn (chi tiết theo từng nội dung)                                                                                                           |  |  |
| - Doanh thu tiền lãi nhận trước;                                                                                                                   |  |  |
| - Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;                                                                                               |  |  |
| - Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.                                                                                                         |  |  |
| c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng nội dung, lý do không có khả năng thực hiện được hợp đồng với khách hàng). |  |  |
| <b>Cộng</b>                                                                                                                                        |  |  |

## 23. Trái phiếu phát hành

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

| Khoản mục                                                                                   | Cuối quý | Đầu năm |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|
| a) Trái phiếu phát hành                                                                     |          |         |
| - Loại phát hành theo mệnh giá;                                                             |          |         |
| + Thời điểm phát hành                                                                       |          |         |
| + Số lượng từng loại trái phiếu phát hành                                                   |          |         |
| + Lãi suất trái phiếu phát hành                                                             |          |         |
| + Kỳ hạn gốc của trái phiếu phát hành                                                       |          |         |
| - Loại phát hành có chiết khấu;                                                             |          |         |
| + Thời điểm phát hành                                                                       |          |         |
| + Số lượng từng loại trái phiếu phát hành                                                   |          |         |
| + Lãi suất trái phiếu phát hành                                                             |          |         |
| + Kỳ hạn gốc của trái phiếu phát hành                                                       |          |         |
| - Loại phát hành có phụ trội.                                                               |          |         |
| + Thời điểm phát hành                                                                       |          |         |
| + Số lượng từng loại trái phiếu phát hành                                                   |          |         |
| + Lãi suất trái phiếu phát hành                                                             |          |         |
| + Kỳ hạn gốc của trái phiếu phát hành                                                       |          |         |
| <b>Cộng</b>                                                                                 |          |         |
| b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu) |          |         |
| c) Chi phí phát hành trái phiếu                                                             |          |         |
| <b>Cộng</b>                                                                                 |          |         |

Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về thời điểm phát hành; số lượng từng loại trái phiếu phát hành; lãi suất trái phiếu phát hành; kỳ hạn gốc của trái phiếu phát hành theo từng nhóm trái phiếu phát hành theo mệnh giá, có chiết khấu hoặc có phụ trội; phương pháp phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội, chi phí phát hành trái phiếu,...

### 23.2. Trái phiếu chuyển đổi

Doanh nghiệp phải thuyết minh thông tin về:

#### a. Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm đầu kỳ:

- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng, mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

#### b. Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ:

- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc từng loại trái phiếu chuyển đổi;
  - Số lượng, mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
  - Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
  - Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
  - Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.
- c. Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:
- Số lượng từng loại trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ;
  - Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ để chuyển đổi trái phiếu;
  - Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi tăng vốn chủ sở hữu.
- d. Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:
- Số lượng từng loại trái phiếu đã đáo hạn không chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ;
  - Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được hoàn trả cho nhà đầu tư
- đ. Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:
- Kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi;
  - Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
  - Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
  - Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.
- e) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu chuyển đổi các bên liên quan nắm giữ (nội dung thuyết minh tương tự các mục a, b, c, d, đ nêu trên)

#### 24. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả

- Mệnh giá;
- Đối tượng được phát hành (ban lãnh đạo, cán bộ, nhân viên, đối tượng khác);
- Điều khoản bắt buộc mua lại hoặc bên phát hành phải trả cổ tức ở một mức cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của bên phát hành (Thời gian, giá mua lại, các điều khoản cơ bản khác trong hợp đồng phát hành);
- Giá trị đã mua lại trong kỳ;
- Các thuyết minh khác.

#### 25. Dự phòng phải trả

| Khoản mục                                                                                                     | Cuối quý | Tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý | Giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý | Đầu năm |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------|
| a) Ngắn hạn (Chi tiết theo từng loại dự phòng phải trả)                                                       |          |                                     |                                     |         |
| - 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 (Dự phòng trợ cấp thôi việc, dự phòng phải trả về chi phí hoàn nguyên môi trường...) |          |                                     |                                     |         |
| <b>Cộng</b>                                                                                                   |          |                                     |                                     |         |
| b) Dài hạn (Chi tiết theo từng loại dự phòng phải trả)                                                        |          |                                     |                                     |         |
| - 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 (Dự phòng trợ cấp thôi việc, dự phòng phải trả về chi phí hoàn nguyên môi trường...) |  |  |  |  |
| <b>Cộng</b>                                                                                                   |  |  |  |  |

- Doanh nghiệp phải thuyết minh thông tin về nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới, căn cứ ước tính giá trị (nếu có),... của nghĩa vụ hoàn nguyên môi trường, thu dọn, khôi phục, hoàn trả mặt bằng.
- Thuyết minh chi tiết về tổng chi phí ước tính mà doanh nghiệp phải chi ra để trợ cấp thôi việc cho người lao động theo quy định của pháp luật về lao động.

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

a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

| Khoản mục                                                                              | Cuối quý | Đầu năm |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|
| - Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại       |          |         |
| - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ |          |         |
| - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng         |          |         |
| - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng     |          |         |
| - Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả                                        |          |         |
| <b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>                                                  |          |         |

b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

| Khoản mục                                                                              | Cuối quý | Đầu năm |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|
| - Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả      |          |         |
| - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế |          |         |
| - Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại                                         |          |         |

## 27. Vốn chủ sở hữu

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

| Khoản mục                  | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn | Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | Vốn khác của chủ sở hữu | Chênh lệch đánh giá lại tài sản | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | LNST chưa phân phối và các quỹ | Các khoản mục khác | Tổng cộng       |
|----------------------------|------------------------|--------------|----------------------------------|-------------------------|---------------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------|-----------------|
| A                          | 1                      | 2            | 3                                | 4                       | 5                               | 6                          | 7                              | 8                  | 9               |
| Số dư đầu năm trước        |                        |              |                                  |                         |                                 |                            |                                |                    |                 |
| - Tăng vốn trong năm trước |                        |              |                                  |                         |                                 |                            |                                |                    |                 |
| - Lãi trong năm trước      |                        |              |                                  |                         |                                 |                            |                                |                    |                 |
| - Tăng khác                |                        |              |                                  |                         |                                 |                            |                                |                    |                 |
| - Giảm vốn trong năm trước |                        |              |                                  |                         |                                 |                            |                                |                    |                 |
| - Lỗ trong năm trước       |                        |              |                                  |                         |                                 |                            |                                |                    |                 |
| - Giảm khác                |                        |              |                                  |                         |                                 |                            |                                |                    |                 |
| <b>Số dư đầu năm nay</b>   | 168.150.000.000        |              |                                  |                         |                                 |                            |                                |                    | 168.150.000.000 |
| - Tăng vốn trong năm nay   |                        |              |                                  |                         |                                 |                            |                                |                    |                 |
| - Lãi trong năm nay        |                        |              |                                  |                         |                                 |                            |                                |                    |                 |
| - Tăng khác                |                        |              |                                  |                         |                                 |                            |                                |                    |                 |
| - Giảm vốn trong năm nay   |                        |              |                                  |                         |                                 |                            |                                |                    |                 |

|                           |                     |  |  |  |  |  |  |                     |  |
|---------------------------|---------------------|--|--|--|--|--|--|---------------------|--|
| - Lỗ trong năm nay        |                     |  |  |  |  |  |  |                     |  |
| - Giảm khác               |                     |  |  |  |  |  |  |                     |  |
| <b>Số dư cuối năm nay</b> | 168.150.00<br>0.000 |  |  |  |  |  |  | 168.150.00<br>0.000 |  |

**b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

| <b>Khoản mục</b>                              | <b>Cuối quý</b> | <b>Đầu năm</b> |
|-----------------------------------------------|-----------------|----------------|
| - Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con) |                 |                |
| - Vốn góp của các đối tượng khác              |                 |                |
| <b>Cộng</b>                                   |                 |                |

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

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

| <b>Khoản mục</b>                                                                 | <b>Cuối quý</b> | <b>Đầu năm</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| - 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 VCSH)                                  |                 |                |
| - Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ), cổ phiếu mua lại của chính mình |                 |                |
| + Cổ phiếu phổ thông                                                             |                 |                |
| + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)                        |                 |                |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                                                |                 |                |
| + Cổ phiếu phổ thông                                                             |                 |                |
| + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)                        |                 |                |

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:

**đ- Cổ tức, lợi nhuận**

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

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

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

- Quỹ đầu tư phát triển:
- Cổ phiếu mua lại của chính mình:
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu:

451.161.049

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

~....

~....

## 28. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

| Khoản mục                                                                                                                               | Cuối quý | Đầu năm |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|
| Lí do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm (đánh giá lại trong trường hợp nào, tài sản nào được đánh giá lại, theo quyết định nào?...). |          |         |

## 29. Chênh lệch tỷ giá

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

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

| Khoản mục                                                                                                                                | Cuối quý | Đầu năm |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|
| a) Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn |          |         |
| - Từ 1 năm trở xuống;                                                                                                                    |          |         |
| - Trên 1 năm đến 5 năm;                                                                                                                  |          |         |
| - Trên 5 năm;                                                                                                                            |          |         |

- Doanh nghiệp phải thuyết minh số lượng, chủng loại, đặc điểm, tính chất, thời hạn thuê,... của từng loại hoặc từng nhóm tài sản thuê ngoài tại thời điểm điểm cuối kỳ kế toán.

b) Tài sản nhận giữ hộ, nhận ký gửi, nhận gia công, nhận ủy thác xuất nhập khẩu

- Thuyết minh về giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.
- Tài sản của đơn vị khác phát hiện thừa khi kiểm kê.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

| Khoản mục<br>(Tùy thuộc vào nội dung khoản mục để thuyết minh<br>cho phù hợp với thực tế của doanh nghiệp) | Cuối quý | Đầu năm |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|
| <b>Tài sản</b>                                                                                             |          |         |
| - Tiền và tương đương tiền                                                                                 |          |         |
| - Nợ phải thu                                                                                              |          |         |
| - Hàng tồn kho                                                                                             |          |         |
| - TSCĐ                                                                                                     |          |         |
| - BĐSĐT                                                                                                    |          |         |
| - Các tài sản khác                                                                                         |          |         |
| <b>Cộng</b>                                                                                                |          |         |
| - Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác:                                                     |          |         |
| - Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp:                                                |          |         |
| <b>Nợ phải trả</b>                                                                                         |          |         |
| - Phải trả cho người bán                                                                                   |          |         |
| - Nợ phải trả khác                                                                                         |          |         |
| - Các khoản phải trả khác                                                                                  |          |         |
| <b>Cộng</b>                                                                                                |          |         |

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

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

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

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

| Khoản mục                                                                                     | Lũy kế từ đầu năm<br>đến cuối quý (Năm<br>nay) | Lũy kế từ đầu năm<br>đến cuối quý (Năm<br>trước) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| a) Doanh thu                                                                                  |                                                |                                                  |
| - Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa (trừ doanh thu bán, thanh lý bất động sản đầu tư)          |                                                |                                                  |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ (trừ dịch vụ xây dựng)                                           |                                                |                                                  |
| - Doanh thu dịch vụ xây dựng                                                                  |                                                |                                                  |
| + Doanh thu của dịch vụ xây dựng được ghi nhận trong kỳ;                                      |                                                |                                                  |
| + Tổng doanh thu lũy kế của dịch vụ xây dựng được ghi nhận đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán; |                                                |                                                  |
| - Doanh thu trợ cấp, trợ giá                                                                  |                                                |                                                  |
| - Doanh thu khác                                                                              |                                                |                                                  |
| <b>Cộng</b>                                                                                   |                                                |                                                  |
| b) Doanh thu từ các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng).                                  |                                                |                                                  |

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

## 2. Các khoản giảm trừ doanh thu

| Khoản mục                             | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý (Năm nay) | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý (Năm trước) |
|---------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|
| - Khoản chiết khấu thương mại         |                                          |                                            |
| - Khoản giảm giá hàng bán             |                                          |                                            |
| - Khoản doanh thu hàng bán bị trả lại |                                          |                                            |
| <b>Cộng</b>                           |                                          |                                            |

## 3. Giá vốn hàng bán

| Khoản mục                                                                                                  | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý (Năm nay) | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý (Năm trước) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|
| - Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa đã bán (trừ giá trị còn lại và chi phí bán, thanh lý bất động sản đầu tư) |                                          |                                            |
| - Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (bao gồm cả dịch vụ xây dựng)                                            |                                          |                                            |
| - 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, dự phòng giảm giá tài sản sinh học                                       |                                          |                                            |
| - Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán                                                                      |                                          |                                            |
| <b>Cộng</b>                                                                                                |                                          |                                            |

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

| Khoản mục                                       | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý (Năm nay) | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý (Năm trước) |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|
| - Doanh thu bán, thanh lý BĐSĐT                 |                                          |                                            |
| - Giá trị còn lại của BĐSĐT                     |                                          |                                            |
| - Chi phí nhượng bán, thanh lý BĐSĐT            |                                          |                                            |
| <b>Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý BĐSĐT</b> |                                          |                                            |

## 5. Doanh thu hoạt động tài chính

| Khoản mục                                                        | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý (Năm nay) | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý (Năm trước) |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay                                     |                                          |                                            |
| - Lãi do bán, thanh lý các khoản đầu tư tài chính                |                                          |                                            |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền hoặc tài sản phi tiền tệ |                                          |                                            |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá                                          |                                          |                                            |
| - Lãi bán hàng trả chậm, trả góp                                 |                                          |                                            |
| - Chiết khấu thanh toán được hưởng                               |                                          |                                            |

|                                      |        |  |
|--------------------------------------|--------|--|
| - Doanh thu hoạt động tài chính khác | 28.296 |  |
| <b>Cộng</b>                          | 28.296 |  |

## 6. Chi phí tài chính

| Khoản mục                                                                              | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý (Năm nay) | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý (Năm trước) |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|
| - Chi phí đi vay                                                                       |                                          |                                            |
| - Lỗ do bán, thanh lý các khoản đầu tư tài chính                                       |                                          |                                            |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá                                                                 |                                          |                                            |
| - Lãi mua hàng trả chậm, trả góp                                                       |                                          |                                            |
| - Chiết khấu thanh toán phải trả                                                       |                                          |                                            |
| - Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác |                                          |                                            |
| - Chi phí phát hành trái phiếu, cổ phiếu không thành công                              |                                          |                                            |
| - Chi phí tài chính khác                                                               |                                          |                                            |
| - Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.                                                |                                          |                                            |
| <b>Cộng</b>                                                                            |                                          |                                            |

## 7. Thu nhập khác

| Khoản mục                                                                    | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý (Năm nay) | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý (Năm trước) |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|
| - Thanh lý, nhượng bán TSCĐ                                                  |                                          |                                            |
| - Lãi do đánh giá lại tài sản khi đi góp vốn                                 |                                          |                                            |
| - Tiền phạt thu được                                                         |                                          |                                            |
| - Thuế được giảm                                                             |                                          |                                            |
| - Các khoản được hỗ trợ, tài trợ, biếu, tặng được ghi nhận vào thu nhập khác |                                          |                                            |
| - Các khoản khác.                                                            |                                          |                                            |
| <b>Cộng</b>                                                                  |                                          |                                            |

## 8. Chi phí khác

| Khoản mục                                                   | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý (Năm nay) | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý (Năm trước) |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|
| - Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ |                                          |                                            |
| - Lỗ do đánh giá lại tài sản khi đi góp vốn;                |                                          |                                            |
| - Các khoản bị phạt                                         |                                          |                                            |
| - Các khoản chi phí khác.                                   | 44.314.247                               |                                            |
| <b>Cộng</b>                                                 | 44.314.247                               |                                            |

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

| Khoản mục                                                    | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý (Năm nay) | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý (Năm trước) |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|
| a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ | 26.035.000                               |                                            |

|                                                                           |            |  |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|--|
| - Chi tiết các khoản mục chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;     |            |  |
| - Các khoản chi phí QLDN khác.                                            | 26.035.000 |  |
| b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ                          |            |  |
| - Chi tiết các khoản mục chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng; |            |  |
| - Các khoản chi phí bán hàng khác.                                        |            |  |
| c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp    | 220.000    |  |
| - Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây dựng;    |            |  |
| - Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác;                           |            |  |
| - Các khoản ghi giảm khác.                                                | 220.000    |  |

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

| Khoản mục                                 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý (Năm nay) | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý (Năm trước) |
|-------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa |                                          |                                            |
| - Chi phí nhân công                       |                                          |                                            |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định        |                                          |                                            |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài               | 4.740.000                                |                                            |
| - Chi phí khác bằng tiền                  | 21.075.000                               |                                            |
| <b>Cộng</b>                               | <b>25.815.000</b>                        |                                            |

Ghi chú:

Đối với thuyết minh Chi tiêu “Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố”, tùy theo đặc điểm, ngành nghề sản xuất kinh doanh và căn cứ vào số dư đầu kỳ và số phát sinh trong kỳ của các tài khoản kế toán có liên quan để doanh nghiệp thuyết minh chi tiết về các khoản chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố được phản ánh trong Báo cáo kết quả kinh doanh.

Trường hợp do tính chất ngành nghề kinh doanh mà doanh nghiệp không thể trình bày các yếu tố thông tin trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo chức năng của chi phí thì được trình bày theo tính chất của chi phí. Khi trình bày thuyết minh chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố thì phải đảm bảo tổng của chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố phải bằng tổng chi phí được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Doanh nghiệp có quyền lựa chọn căn cứ khác nhưng phải đảm bảo thuyết minh đầy đủ chi phí theo yếu tố.

#### 11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

| Khoản mục                                                                                      | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý (Năm nay) | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý (Năm trước) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|
| - Lợi nhuận kế toán trước thuế                                                                 |                                          |                                            |
| - Thuế tính theo thuế suất thuế TNDN hiện hành                                                 |                                          |                                            |
| Điều chỉnh (tùy theo đặc điểm của doanh nghiệp để thuyết minh các mục điều chỉnh cho phù hợp): |                                          |                                            |
| - Thu nhập không chịu thuế                                                                     |                                          |                                            |
| - Chi phí không được khấu trừ                                                                  |                                          |                                            |
| - Dự phòng thiếu/(thừa) của các năm trước                                                      |                                          |                                            |
| ....                                                                                           |                                          |                                            |
| Chi phí thuế TNDN                                                                              |                                          |                                            |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                                                                    |                                          |                                            |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại (**)                                                                |                                          |                                            |
| Chi phí thuế TNDN (*)                                                                          |                                          |                                            |

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

| (**) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                                                               | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý (Năm nay) | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý (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                                                             |                                          |                                            |

## VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ

### 1. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

Thuyết minh chi tiết về giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện

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

| Khoản mục                                                                                                 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý (Năm nay) | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý (Năm trước) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|
| - Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính |                                          |                                            |
| - Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu                                                           |                                          |                                            |
| - Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu                                                                          |                                          |                                            |
| - Các giao dịch phi tiền tệ khác                                                                          |                                          |                                            |

### 3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:

- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường;
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường;
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi;
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác.

### 4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường;
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường;
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi;
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

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

- Tổng giá trị mua hoặc thanh lý công ty con trong kỳ;
- Phần giá trị mua hoặc thanh lý công ty con được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền;

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

### VIII. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác;
  2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm;
  3. Thông tin về các bên liên quan (Ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên);
  4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 "Báo cáo bộ phận"
- (1):...
- (2):...
5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước);
  6. Thông tin về việc đáp ứng giả định hoạt động liên tục áp dụng đối với trường hợp Ban giám đốc xác định có tồn tại các sự kiện hoặc điều kiện có thể gây nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của đơn vị. Khi đó, thuyết minh báo cáo tài chính của doanh nghiệp phải:
    - Mô tả đầy đủ các sự kiện hoặc điều kiện chính làm phát sinh nghi ngờ đáng kể về khả năng tiếp tục hoạt động của doanh nghiệp và các kế hoạch của Ban Giám đốc để giải quyết các sự kiện hoặc điều kiện này;
    - Nêu rõ những yếu tố không chắc chắn mà Ban Giám đốc doanh nghiệp biết được liên quan đến các sự kiện hoặc các điều kiện có thể gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp;
    - Kết luận của Ban Giám đốc về việc có hay không có các yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan đến việc hoạt động
  7. Thuyết minh về các giả định và ước tính quan trọng, nội dung bao gồm:
    - a) Bản chất của các giả định hoặc sự không chắc chắn của ước tính;
    - b) Các lý do và số tiền có thể bị ảnh hưởng bởi các giả định hoặc sự không chắc chắn của ước tính;
    - c) Đánh giá về khả năng xảy ra các trường hợp khác nhau;
    - d) Các biện pháp/giải pháp dự kiến của Ban Giám đốc thực hiện để hạn chế sự ảnh hưởng đến các khoản mục trên Báo cáo tài chính nếu sự không chắc chắn có thể xảy ra trong năm tài chính tiếp theo.
  8. Các biện pháp/giải pháp khác;

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

- Tên các chỉ tiêu có sửa đổi, bổ sung thay đổi theo quy định;
- Nội dung các chỉ tiêu có sửa đổi, bổ sung thay đổi theo quy định;
- Lý do thay đổi;

Phê duyệt, ngày 30 tháng 07 năm 2026

NGƯỜI LẬP

(Ký, họ tên)

NGÔ AN QUỐC

KÊ TOÁN TRƯỞNG

(Ký, họ tên)

Ngô An Quốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Đức Lợi

- Số chứng chỉ hành nghề;
- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán;

CÔNG TY CỔ PHẦN SPIRAL GALAXY

Tầng 8, Tòa nhà số 34A Phạm Ngọc Thạch, Phường Xuân Hòa,  
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Form No.: B01-DN

(Issued according to Circular No.99/2025/TT-  
BTC

Dated 27/10/2025 of the Ministry of Finance)

**INTERIM FINANCIAL REPORT**

(Full form)

Accounting period quarter 2, 2026

Unit: VND

| Item                                                                                | Code       | Description | Closing quarter | Opening Balance |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|-----------------|-----------------|
| 1                                                                                   | 2          | 3           | 4               | 5               |
| <b>A. CURRENT ASSETS</b>                                                            | <b>100</b> |             | 71.227.232.354  | 71.326.922.193  |
| <b>I. Cash and cash equivalents</b>                                                 | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | 18.126.807      | 118.356.646     |
| 1. Cash                                                                             | 111        |             | 18.126.807      | 118.356.646     |
| 2. Cash equivalents                                                                 | 112        |             |                 |                 |
| <b>II. Short-term financial investments</b>                                         | <b>120</b> |             | 62.609.986.809  | 62.609.986.809  |
| 1. Trading securities                                                               | 121        | V.2(a)      |                 |                 |
| 2. Provision for diminution in value of trading securities (*)                      | 122        |             |                 |                 |
| 3. Held-to-maturity investments                                                     | 123        | V.2(b)      | 800.000.000     | 800.000.000     |
| 4. Provision for diminution in value of short-term held-to-maturity investments (*) | 124        |             | (2.602.413.191) | (2.602.413.191) |
| 5. Other short-term investments                                                     | 125        |             | 64.412.400.000  | 64.412.400.000  |
| 6. Provision for losses on other short-term investments (*)                         | 126        |             |                 |                 |
| <b>III. Short-term receivables</b>                                                  | <b>130</b> |             | 8.438.909.813   | 8.438.909.813   |
| 1. Short-term receivables from customers                                            | 131        | V.3(a)      |                 |                 |
| 2. Short term pre-payment to suppliers                                              | 132        |             | 509.076.333     | 509.076.333     |
| 3. Short-term internal receivables                                                  | 133        |             |                 |                 |
| 4. Short-term Liabilities Arising from Contracts                                    | 134        |             |                 |                 |
| 5. Other short-term receivables                                                     | 135        | V.4(a)      | 8.033.744.480   | 8.033.744.480   |
| 6. Short-term allowances for doubtful debts (*)                                     | 136        |             | (103.911.000)   | (103.911.000)   |
| 7. Shortage of assets awaiting resolution                                           | 137        | V.5         |                 |                 |
| <b>IV. Inventories</b>                                                              | <b>140</b> | <b>V.7</b>  |                 |                 |
| 1. Inventories                                                                      | 141        |             | 5.541.627.090   | 5.541.627.090   |
| 2. Provision for inventories (*)                                                    | 142        |             | (5.541.627.090) | (5.541.627.090) |
| <b>V. Short-term biological assets</b>                                              | <b>150</b> |             |                 |                 |
| 1. Short-term bearer livestock                                                      | 151        | V.12.1.1    |                 |                 |
| 2. Short-term bearer plants                                                         | 152        | V.12.1.2    |                 |                 |
| 3. Provision for losses on short-term biological assets (*)                         | 153        |             |                 |                 |
| <b>VI. Other current assets</b>                                                     | <b>160</b> |             | 160.208.925     | 159.668.925     |
| 1. Short-term prepaid expenses                                                      | 161        | V.14(a)     | 140.697.420     | 140.697.420     |
| 2. VAT receivable                                                                   | 162        |             | 540.000         |                 |
| 3. Taxes receivable from State Treasury                                             | 163        | V.19(b)     | 18.971.505      | 18.971.505      |
| 4. Treasury bonds purchased for resale                                              | 164        | V.23        |                 |                 |
| 5. Other current assets                                                             | 165        | V.15(a)     |                 |                 |
| <b>B. LONG-TERM ASSETS</b>                                                          | <b>200</b> |             | 56.500.000.000  | 56.500.000.000  |
| <b>I. Long-term receivables</b>                                                     | <b>210</b> |             |                 |                 |

| Item                                                                               | Code       | Description | Closing quarter  | Opening Balance  |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|------------------|------------------|
| 1                                                                                  | 2          | 3           | 4                | 5                |
| 1. Long-term receivables from customers                                            | 211        |             |                  |                  |
| 2. Long-term pre-payment to suppliers                                              | 212        |             |                  |                  |
| 4. Investments in equity of subsidiaries                                           | 213        |             |                  |                  |
| 5. Long-term internal receivables                                                  | 214        |             |                  |                  |
| 6. Other long-term receivables                                                     | 215        |             |                  |                  |
| 7. Provision for long-term doubtful debts (*)                                      | 216        |             |                  |                  |
| <b>II. Fixed assets</b>                                                            | <b>220</b> |             |                  |                  |
| 1. Tangible fixed assets                                                           | 221        | V.9         |                  |                  |
| - Historical costs                                                                 | 222        |             | 13.766.170.000   | 13.766.170.000   |
| - Accumulated depreciation (*)                                                     | 223        |             | (13.766.170.000) | (13.766.170.000) |
| 2. Financial leasing fixed assets                                                  | 224        | V.11        |                  |                  |
| - Historical costs                                                                 | 225        |             |                  |                  |
| - Accumulated depreciation (*)                                                     | 226        |             |                  |                  |
| 3. Intangible fixed assets                                                         | 227        | V.10        |                  |                  |
| - Historical costs                                                                 | 228        |             | 200.000.000      | 200.000.000      |
| - Accumulated depreciation (*)                                                     | 229        |             | (200.000.000)    | (200.000.000)    |
| <b>III. Long-term biological assets</b>                                            | <b>230</b> |             |                  |                  |
| 1. Bearer livestock for periodic products                                          | 231        |             |                  |                  |
| a) Immature bearer livestock for periodic products                                 | 232        | V.12.1.3    |                  |                  |
| b) Mature bearer livestock for periodic products                                   | 233        | V.12.2      |                  |                  |
| - Historical costs                                                                 | 234        |             |                  |                  |
| - Accumulated depreciation (*)                                                     | 235        |             |                  |                  |
| 2. Long-term consumable biological assets - livestock                              | 236        |             |                  |                  |
| 3. Long-term bearer plants                                                         | 237        |             |                  |                  |
| 4. Provision for losses on long-term biological assets (*)                         | 238        |             |                  |                  |
| <b>IV. Investment property</b>                                                     | <b>240</b> | <b>V.13</b> |                  |                  |
| - Historical costs                                                                 | 241        |             |                  |                  |
| - Accumulated depreciation (*)                                                     | 242        |             |                  |                  |
| <b>V. Long-term work in progress</b>                                               | <b>250</b> |             |                  |                  |
| 1. Long-term production and business work in progress                              | 251        |             |                  |                  |
| 2. Construction in progress                                                        | 252        |             |                  |                  |
| <b>VI. Long-term financial investments</b>                                         | <b>260</b> |             | 56.500.000.000   | 56.500.000.000   |
| 1. Investments in subsidiaries                                                     | 261        |             | 56.500.000.000   | 56.500.000.000   |
| 2. Investments in joint ventures and associates                                    | 262        |             |                  |                  |
| 3. Equity investments in other entities                                            | 263        |             |                  |                  |
| 4. Provision for losses on long-term investments in other entities (*)             | 264        |             |                  |                  |
| 5. Long-term held-to-maturity investments                                          | 265        |             |                  |                  |
| 6. Provision for diminution in value of long-term held-to-maturity investments (*) | 266        |             |                  |                  |
| <b>VII. Other long-term assets</b>                                                 | <b>270</b> |             |                  |                  |
| 1. Long-term prepaid expenses                                                      | 271        | V.14(b)     |                  |                  |
| 2. Deferred tax assets                                                             | 272        | V.26(a)     |                  |                  |

013308  
CÔNG TY  
CÔNG PHÁP  
PIRA  
ALAN  
T.P.HỒ

| Item                                                    | Code       | Description | Closing quarter | Opening Balance |
|---------------------------------------------------------|------------|-------------|-----------------|-----------------|
| 1                                                       | 2          | 3           | 4               | 5               |
| 3. Long-term spare parts and standby equipment          | 273        |             |                 |                 |
| 4. Other long-term assets                               | 274        | V.15(b)     |                 |                 |
| <b>TOTAL ASSETS (270 = 100 + 200)</b>                   | <b>280</b> |             | 127.727.232.354 | 127.826.922.193 |
| <b>C - LIABILITIES</b>                                  | <b>300</b> |             | 5.086.291.788   | 5.115.880.676   |
| <b>I. Short-term liabilities</b>                        | <b>310</b> |             | 5.086.291.788   | 5.115.880.676   |
| 1. Short-term trade payables                            | 311        | V.17(a)     | 4.288.660.624   | 4.288.660.624   |
| 2. Advances from customers (short-term)                 | 312        |             |                 |                 |
| 3. Dividends and profit payable                         | 313        |             |                 |                 |
| 4. Short-term taxes and amounts payable to state budget | 314        | V.19(a)     | 73.303.838      | 102.892.726     |
| 5. Payables to employees                                | 315        |             | 564.469.758     | 564.469.758     |
| 6. Short-term accrued expenses                          | 316        | V.20(a)     |                 |                 |
| 7. Short-term inter-company payables                    | 317        |             |                 |                 |
| 8. Short-term payables from construction contracts      | 318        |             |                 |                 |
| 9. Short-term unearned revenue                          | 319        | V.22(a)     |                 |                 |
| 10. Other short-term payables                           | 320        | V.21(a)     | 9.470.551       | 9.470.551       |
| 11. Short-term borrowings and finance lease liabilities | 321        | V.16(a)     |                 |                 |
| 12. Short-term provisions                               | 322        | V.25(a)     |                 |                 |
| 13. Bonus and welfare fund                              | 323        |             | 150.387.017     | 150.387.017     |
| 14. Price stabilization fund                            | 324        |             |                 |                 |
| 15. Government bond repurchase agreements               | 325        | V.23        |                 |                 |
| <b>II. Long-term liabilities</b>                        | <b>330</b> |             |                 |                 |
| 1. Long-term trade payables                             | 331        | V.17(b)     |                 |                 |
| 2. Long-term advances from customers                    | 332        |             |                 |                 |
| 3. Long-term taxes and amounts payable to state budget  | 333        | V.19(b)     |                 |                 |
| 4. Long-term accrued expenses                           | 334        | V.20(b)     |                 |                 |
| 5. Inter-company payables for operating capital         | 335        |             |                 |                 |
| 6. Long-term inter-company payables                     | 336        |             |                 |                 |
| 7. Long-term unearned revenue                           | 337        | V.22(b)     |                 |                 |
| 8. Other long-term payables                             | 338        | V.21(b)     |                 |                 |
| 9. Long-term borrowings and finance lease liabilities   | 339        | V.16(b)     |                 |                 |
| 10. Convertible bonds                                   | 340        |             |                 |                 |
| 11. Preferred shares                                    | 341        | V.24        |                 |                 |
| 12. Deferred tax liabilities                            | 342        | V.26(b)     |                 |                 |
| 13. Long-term provisions                                | 343        | V.25(b)     |                 |                 |
| 14. Science and technology development fund             | 344        |             |                 |                 |
| <b>D - EQUITY</b>                                       | <b>400</b> |             | 122.640.940.566 | 122.711.041.517 |
| 1. Owner's contributed capital                          | 411        | V.27(b)     | 168.150.000.000 | 168.150.000.000 |
| - Ordinary shares with voting rights                    | 411a       | V.27(d)     | 168.150.000.000 | 168.150.000.000 |
| - Preferred shares                                      | 411b       | V.27(d)     |                 |                 |
| 2. Share premium                                        | 412        | V.27(e)     |                 |                 |
| 3. Conversion options on convertible bonds              | 413        | V.27(e)     |                 |                 |
| 4. Other owner's equity                                 | 414        |             |                 |                 |

59-C  
Y  
N  
L  
Y  
CHI W

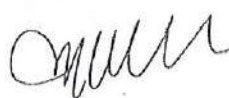
| Item                                                        | Code       | Description | Closing quarter        | Opening Balance        |
|-------------------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1                                                           | 2          | 3           | 4                      | 5                      |
| 5. Treasury shares (*)                                      | 415        | V.27(e)     |                        |                        |
| 6. Asset revaluation surplus                                | 416        | V.28        |                        |                        |
| 7. Foreign exchange differences                             | 417        | V.29        |                        |                        |
| 8. Investment and development fund                          | 418        |             | 451.161.049            | 451.161.049            |
| 9. Other funds under owner's equity                         | 419        |             |                        |                        |
| 10. Undistributed earnings after tax                        | 420        |             | (45.960.220.483)       | (45.890.119.532)       |
| - Accumulated undistributed earnings to end of prior period | 420a       |             | (45.953.344.440)       | (63.025.563.351)       |
| - Undistributed earnings of current period                  | 420b       |             | (6.876.043)            | 17.135.443.819         |
| <b>TOTAL EQUITY (440 = 300 + 400)</b>                       | <b>440</b> |             | <b>127.727.232.354</b> | <b>127.826.922.193</b> |

Prepared by  
(Sign, full name)



NGÔ AN QUỐC

Chief Accountant  
(Sign, full name)



Ngô An Quốc

Approve on, July 30, 2026

Legal Representative  
(Signature, seal)



NGUYỄN ĐỨC CHI

Accounting certificate number:

Accounting agent:



Form No.: B02a-DN

(Issued according to Circular No.99/2025/TT-BTC  
Dated 27/10/2025 of the Ministry of Finance)

## MID-YEAR BUSINESS PERFORMANCE REPORT

(Full form)

Accounting period quarter 2 year 2026

Unit: VND

| Item                                                                 | Code | Notes | Quarter 2   |                 | Accum from the begin of year to the end of this quarter |                 |
|----------------------------------------------------------------------|------|-------|-------------|-----------------|---------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                      |      |       | This year   | Last year       | This year                                               | Last year       |
| 1                                                                    | 2    | 3     | 4           | 5               | 6                                                       | 7               |
| 1. Revenue from sales of goods and provision of services             | 01   | VI.1  |             |                 |                                                         |                 |
| 2. Revenue deductions                                                | 02   | VI.2  |             |                 |                                                         |                 |
| 3. Net revenue (10 = 01 - 02)                                        | 10   |       |             |                 |                                                         |                 |
| 4. Cost of goods sold                                                | 11   | VI.3  |             |                 |                                                         |                 |
| 5. Gross profit (20 = 10 - 11)                                       | 20   |       |             |                 |                                                         |                 |
| 6. Gain/loss from sale and disposal of investment property           | 21   | VI.4  |             |                 |                                                         |                 |
| 7. Financial income                                                  | 22   | VI.5  | 3.204       | 9.525           | 28.296                                                  | 70.013.688      |
| 8. Financial activities expenses                                     | 23   | VI.6  |             |                 |                                                         |                 |
| - In which: Interest expense                                         | 24   |       |             |                 |                                                         |                 |
| 9. Selling expenses                                                  | 25   | VI.9  |             |                 |                                                         |                 |
| 10. General & administration expenses                                | 26   | VI.9  | 5.565.000   | 1.800.560.885   | 25.815.000                                              | 3.654.356.885   |
| 11. Net operating profit {30 = 20 + 21 + 22 - (23 + 25 + 26)}        | 30   |       | (5.561.796) | (1.800.551.360) | (25.786.704)                                            | (3.584.343.198) |
| 12. Other income                                                     | 31   | VI.7  |             |                 |                                                         |                 |
| 13. Other expenses                                                   | 32   | VI.8  | 1.314.247   |                 | 44.314.247                                              | 3.921.953       |
| 14. Other profit (40 = 31 - 32)                                      | 40   |       | (1.314.247) |                 | (44.314.247)                                            | (3.921.953)     |
| 15. Total earning before tax (for accounting purpose) (50 = 30 + 40) | 50   |       | (6.876.043) | (1.800.551.360) | (70.100.951)                                            | (3.588.265.151) |
| 16. Business income tax charge                                       | 51   | VI.11 |             |                 |                                                         |                 |
| 17. Deferred business income tax charge                              | 52   | VI.11 |             |                 |                                                         |                 |
| 18. Earning after tax (60 = 50 - 51 - 52)                            | 60   |       | (6.876.043) | (1.800.551.360) | (70.100.951)                                            | (3.588.265.151) |
| 19. Earnings per share (*)                                           | 70   |       |             |                 |                                                         |                 |
| 20. Diluted earning per share (*)                                    | 71   |       |             |                 |                                                         |                 |

Note: (\*) This item is only applied to joint stock company

Prepared by  
(Sign, full name)

*[Signature]*

NGÔ AN QUỐC

Chief Accountant  
(Sign, full name)

*[Signature]*

*[Signature]*

Ngô An Quốc

Approve, July 30, 2026  
Legal Representative

(Signature, seal)

*[Signature]*



NGUYỄN ĐỨC CHI

Accounting certificate number:

Accounting agent:



Form No.: B03a-DN

(Issued according to Circular No.99/2025/TT-BTC  
Dated 27/10/2025 of the Ministry of Finance)**CASH FLOW STATEMENT MID-YEAR**

(Full form)

(Direct Method)

Accounting period quarter 2 year 2026

Unit: VND

| Item                                                                          | Code      | Notes | Accum from the begin of year to the end of this quarter |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|---------------------------------------------------------|----------------------|
|                                                                               |           |       | This year                                               | Last year            |
| 1                                                                             | 2         | 3     | 4                                                       | 5                    |
| <b>I. Cash flow from operating activities</b>                                 |           |       |                                                         |                      |
| 1. Receipts from sales of goods and provision of services                     | 01        |       | 28.296                                                  | 13.688               |
| 2. Payments to suppliers                                                      | 02        |       | (6.105.000)                                             | (70.480.240)         |
| 3. Payments to employees                                                      | 03        |       |                                                         |                      |
| 4. Borrowing costs paid                                                       | 04        |       |                                                         |                      |
| 5. Company income tax paid                                                    | 05        |       |                                                         |                      |
| 6. Other receipts from operating activities                                   | 06        |       | 220.000                                                 |                      |
| 7. Other payments for operating activities                                    | 07        |       | (94.373.135)                                            | (102.819.911)        |
| <b>Net Cash flows from operating activities</b>                               | <b>20</b> |       | <b>(100.229.839)</b>                                    | <b>(173.286.463)</b> |
| <b>II. Cash flows from investing activities</b>                               |           |       |                                                         |                      |
| 1. Payments for additions to fixed assets and other long-term assets          | 21        | V.8   |                                                         |                      |
| 2. Collections on disposals of fixed assets and other long-term assets        | 22        |       |                                                         |                      |
| 3. Granting loans, buying debt instruments of other entities                  | 23        |       |                                                         |                      |
| 4. Recovery of loan given and disposals of debt instruments of other entities | 24        |       |                                                         |                      |
| 5. Investments in equity of other entities                                    | 25        |       |                                                         |                      |
| 6. Withdrawals of investments in other entities                               | 26        |       |                                                         | 200.000.000          |
| 7. Interests, dividends and profits distributed                               | 27        |       |                                                         |                      |
| <b>Net cash flows from investing activities</b>                               | <b>30</b> |       |                                                         | <b>200.000.000</b>   |
| <b>III. Cash flows from financing activities</b>                              |           |       |                                                         |                      |
| 1. Collection on share issuance and capital contributions from shareholders   | 31        |       |                                                         |                      |
| 2. Returning Owner's capital in cash and Purchasing Treasury Stocks           | 32        |       |                                                         |                      |
| 3. Receipts from borrowings                                                   | 33        |       |                                                         |                      |
| 4. Payments to settle loan principals                                         | 34        |       |                                                         |                      |
| 5. Payments to settle financial lease principals                              | 35        |       |                                                         |                      |
| 6. Dividends, profits distributed                                             | 36        |       |                                                         |                      |
| <b>Net cash flows from financial activities</b>                               | <b>40</b> |       |                                                         |                      |
| <b>Net cash flows during the year (50 = 20 + 30 + 40)</b>                     | <b>50</b> |       | <b>(100.229.839)</b>                                    | <b>26.713.537</b>    |
| <b>Cash and cash equivalent at the beginning of the year</b>                  | <b>60</b> |       | <b>118.356.646</b>                                      | <b>18.277.695</b>    |



| Item                                                                | Code | Notes | Accum from the begin of year to the end of this quarter |            |
|---------------------------------------------------------------------|------|-------|---------------------------------------------------------|------------|
|                                                                     |      |       | This year                                               | Last year  |
| 1                                                                   | 2    | 3     | 4                                                       | 5          |
| Currency translation differences                                    | 61   |       |                                                         |            |
| Cash and cash equivalent at the end of the year (70 = 50 + 60 + 61) | 70   | V.1   | 18.126.807                                              | 44.991.232 |

Approve on, July 30, 2026

Prepared by  
(Sign, full name)

NGÔ AN QUỐC

Chief Accountant  
(Sign, full name)

Ngô An Quốc

Legal Representative

(Signature, seal)



NGUYỄN ĐỨC CHI

Accounting certificate number:

Accounting agent:



## INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

*Accounting period quarter 2 year 2026*

### I. Operating characteristic

### V. Additional information

1. Structure of ownership: Công ty Cổ phần Spiral Galaxy (sau đây gọi là “Công ty”) là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2801330959, được cấp lần đầu ngày 13 tháng 4 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 09 tháng 10 năm 2023 bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 15, vốn điều lệ của Công ty là 168.150.000.000 đồng (một trăm sáu mươi tám tỷ một trăm năm mươi triệu đồng).

Trụ sở chính của Công ty đặt tại: Tầng 8, Tòa nhà số 34A đường Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

Spiral Galaxy Joint Stock Company (hereinafter referred to as the “Company”) is a joint stock company operating under the initial Business Registration Certificate No. 2801330959 dated April 13, 2009, amended for the 15th time on October 9, 2023, issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City. According to the 15th amended Business Registration Certificate, the charter capital of the Company is VND 168,150,000,000. The Company’s head office is located at: 8th Floor, Building No. 34A Pham Ngoc Thach Street, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City

2. Business segment:

3. The industry: Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Lắp đặt hệ thống điện; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác; Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao - chi tiết: sản xuất vôi; Cắt tạo đá và hoàn thiện đá; Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét - chi tiết: sản xuất gạch; Chuẩn bị mặt bằng; Khai thác quặng kim loại không chứa sắt - chi tiết: khai thác và chế biến các loại khoáng sản (trừ quặng uranium, quặng thorium, quặng sắt, crom và khoáng sản Nhà nước cấm); Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Khai thác và thu gom than cứng; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác - chi tiết: dịch vụ khoan nổ mìn; Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ - chi tiết: sản xuất phân lân hữu cơ sinh học; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác - Chi tiết: xây dựng công trình thủy lợi; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác; Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh - chi tiết: bán lẻ ô tô và xe có động cơ khác; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Khai thác và thu gom than non; Trồng rừng và chăm sóc rừng; Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Xây dựng nhà các loại; Đại lý, môi giới, đầu giá; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Xây dựng công trình các loại; Kinh doanh bất động sản; Dịch vụ lưu trú, dịch vụ ăn uống, đại lý du lịch; Hoạt động thể thao, vui chơi giải trí; Bán buôn đồ dùng gia đình; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng; Hoạt động thiết kế chuyên dụng - chi tiết Hoạt động trang trí nội ngoại thất.

Mining of stone, sand, gravel, and clay; Installation of electrical systems; Maintenance and repair of automobiles and other motor vehicles; Manufacture of cement, lime, and plaster – specifically: lime production; Cutting, shaping, and finishing of stone; Manufacture of construction materials from clay – specifically: brick production; Site preparation; Mining of non-ferrous metal ores – specifically: mining and processing of minerals (excluding uranium ore, thorium ore, iron ore, chromium ore, and minerals prohibited by the State); Construction of railways and roads; Mining and collection of hard coal; Support activities for mining and quarrying – specifically: drilling and blasting services;

Manufacture of fertilizers and nitrogen compounds – specifically: production of organic phosphate fertilizers; Construction of other civil engineering projects – specifically: construction of irrigation works; Sale of motor vehicle parts and accessories; Retail sale of other new goods in specialized stores – specifically: retail sale of automobiles and other motor vehicles; Road freight transport; Mining and collection of lignite;

Forestry and forest care activities; Inland waterway freight transport; Wholesale of automobiles and other motor vehicles; Construction of residential and non-residential buildings; Agency, brokerage, and auction activities; Installation of water supply, drainage, heating, and air-conditioning systems; Construction of various types of engineering works; Real estate business; Accommodation, food and beverage services, and travel agency services; Sports and recreational activities; Wholesale of household goods; Wholesale of construction materials and installation equipment; Specialized design activities – specifically: interior and exterior decoration design services.

4. The production business cycle: 12 tháng  
12 months

5. Significant impact to operations in the reporting year:

6. Structure of enterprises:

- List of subsidiary companies: Công ty TNHH MTV Môi trường Quốc Bảo; Công ty cổ phần Luux Interior Quoc Bao Environment One Member Limited Liability Company; Luux Interior Joint Stock Company
- List of associated companies and joint ventures:
- List of subordinate units of dependent cost-accounting:

7. Number of employees at the end of the fiscal year or average number of employees during the fiscal year

8. Statement on the comparability of information in the Financial Statements: In cases where the Financial Statements are not comparable, the enterprise must clearly explain and justify the reasons for the non-comparability between the information of the reporting period and the comparative period information in the Notes to the Financial Statements

9. Disclose other information in the Financial Statements in accordance with relevant legal regulations such as enterprise law, securities law, etc.

## II. Accounting period, Accounting currency applied

1- Accounting period Bắt đầu từ ngày 01/01 đến ngày 31/12  
From January 1 to December 31

2. Accounting currency unit. In case of changes in the accounting currency unit compared to the previous year, clearly explain the reasons and impacts of the change VND

### III. Accounting Standard and Policy applied

1- Accounting policy applied: Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính

The Company adopts the accounting regime for enterprises promulgated under Circular No. 99/2025/TT-BTC dated October 27, 2025, of the Minister of Finance

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

The Company has adopted the Vietnamese Accounting Standards and the guidance documents issued by the State for the implementation of such standards. The financial statements have been prepared and presented in full compliance with all requirements of the relevant accounting standards, implementing circulars, and the prevailing accounting regime

### IV. Accounting policies, accounting estimates and applicable relevant legal regulations

1. Principle of converting financial statements prepared in foreign currencies into Vietnam Dong:

2. Types of foreign exchange rate: Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Transactions arising in foreign currencies are translated at the exchange rates prevailing on the transaction dates. Monetary items denominated in foreign currencies outstanding at the end of the accounting period are translated at the exchange rates prevailing on such date. Exchange differences arising from the translation are recognized in the Statement of Profit or Loss.

- Exchange rate selected for accounting exchange rate differences arising during the period and exchange rate for revaluation of monetary items denominated in foreign currencies;

- Cross exchange rate for cases where the bank does not publish the transaction exchange rate of the foreign currency;

- The gold purchase price announced by the State Bank or the reference purchase price of entities legally authorized to trade gold, to be used when revaluating monetary gold at the end of the accounting period.

3. The principles for determining the actual interest rate (also called the effective interest rate) used to discount cash flows:

4. Principle of cash and cash equivalents: Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, demand deposits, and short-term investments that are highly liquid, readily convertible into known amounts of cash, and subject to an insignificant risk of changes in value

5. Principle of financial investment:

a) Trading securities:

b) Investments held to maturity: Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Held-to-maturity investments comprise investments that the Company has both the intention and the ability to hold until maturity. Held-to-maturity investments include term deposits with banks (including treasury bills and promissory notes), bonds, preferred shares that the issuer is required to redeem at a specified date in the future, loans held to maturity for the purpose of earning periodic interest, and other held-to-maturity investments.

Held-to-maturity investments are recognized from the acquisition date and are initially measured at cost, including the purchase price and transaction costs directly attributable to the acquisition. Interest income earned from held-to-maturity investments after the acquisition date is recognized in the Statement of Profit or Loss on an accrual basis. Interest accrued before the Company obtains ownership of the investment is deducted from the original cost at the acquisition date.

Held-to-maturity investments are subsequently measured at cost less any allowance for doubtful debts.

Allowances for doubtful debts relating to held-to-maturity investments are recognized in accordance with the prevailing accounting regulations

c) Investments of subsidiary, joint-venture companies:

d) Investments tools capital of other parties:

d) Accounting methods for other transactions relating to financial investments:

#### 6. Accounting principles for receivables

The enterprise must disclose accounting policies related to receivables and the significant estimation basis used in the policy for provision for doubtful debts. Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự

Receivables represent amounts recoverable from customers and other parties. Receivables are presented at their carrying amounts less allowances for doubtful debts.

Allowances for doubtful debts are made for receivables that are overdue for six months or more, or for receivables from debtors who are unlikely to fulfill their payment obligations due to liquidation, bankruptcy, or similar financial difficulties.

#### 7. Principle of inventory recognition:

59-C  
TỶ  
ĂN  
AL  
XY  
IỐ CH

- Principle of inventory recognition: Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại [đối với doanh nghiệp hoạt động thương mại: Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho]. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền (hoặc nhập trước xuất trước hoặc thực tế đích danh hoặc phương pháp giá bán lẻ trong trường hợp hàng hóa). Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. The cost of inventories includes direct material costs, direct labor costs, and production overheads, if any, incurred in bringing the inventories to their present location and condition. For trading enterprises, the cost of inventories includes purchase costs and other costs directly attributable to the acquisition of inventories.

The cost of inventories is determined using the weighted average method (or the first-in, first-out method, specific identification method, or retail method in the case of merchandise inventories).

Net realizable value is determined as the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale, including marketing, selling, and distribution expenses.

- Method of calculating the value of inventory: Bình quân cuối kỳ  
Weighted average cost method at the end of the accounting period

- Method of accounting inventory:

- Setting up of the inventory price decrease reserve method: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán

The Company's allowance for inventory write-down is recognized in accordance with the prevailing accounting regulations. Accordingly, the Company is permitted to make provisions for obsolete, damaged, or deteriorated inventories, as well as in cases where the cost of inventories exceeds their net realizable value as of the end of the accounting period.

- Criteria for allocation of raw materials and supplies;

- Accounting policies related to inventory for high-risk contracts

8. Accounting principles and depreciation of tangible fixed assets (including perennial plants for periodic products, working animals), intangible fixed assets, finance lease fixed assets, and investment property:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Property, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation.

The cost of property, plant and equipment comprises the purchase price and all other costs directly attributable to bringing the assets to a condition ready for their intended use.





- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng X năm.

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

Investment properties comprise land use rights, factories, and buildings held by the Company for the purpose of earning rental income or for capital appreciation. Investment properties held for lease are stated at cost less accumulated depreciation, while investment properties held for capital appreciation are stated at cost less impairment losses.

The cost of purchased investment properties includes the purchase price and directly attributable costs, such as legal advisory fees, registration fees, and other related transaction costs. The cost of self-constructed investment properties comprises the final construction settlement value or other costs directly attributable to the investment properties.

Investment properties held for lease are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives of X years.

The Company does not depreciate investment properties held for capital appreciation purposes.

#### 9. Accounting principles for biological assets

- Livestock raised for periodic products
- Livestock raised for one-time products
- Seasonal crops or crops for one-time products

#### 10. Accounting principles for Business Cooperation Contract:

11. Accounting Principles for Deferred Costs: Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí thành lập và các khoản chi phí chờ phân bổ khác [Cho mục đích minh họa, sửa phù hợp với từng doanh nghiệp].

Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê. (Nếu Công ty có Chứng nhận quyền sử dụng đất, có thể hạch toán khoản này là tài sản cố định vô hình).

Chi phí thành lập bao gồm các chi phí phát sinh trong quá trình thành lập Công ty trước ngày có Giấy chứng nhận đầu tư và được đánh giá là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Chi phí thành lập được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm kể từ ngày Công ty chính thức đi vào hoạt động.

Các khoản chi phí chờ phân bổ khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng cáo và chi phí đào tạo phát sinh trong giai đoạn trước khi Công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành

Prepaid expenses comprise actual expenses incurred that relate to the operating results of multiple accounting periods. Prepaid expenses include prepaid land rental, establishment costs, and other prepaid expenses [for illustrative purposes only and subject to amendment to suit the Company's circumstances].

Prepaid land rental represents land lease payments made in advance. Such prepaid land rental is amortized to the Statement of Profit or Loss on a straight-line basis over the lease term. (If the Company holds a Land Use Rights Certificate, this amount may be recognized as an intangible asset.)

Establishment costs comprise expenses incurred during the incorporation process prior to the issuance of the Investment Registration Certificate and are assessed as being capable of generating future economic benefits for the Company. These costs are amortized to the Statement of Profit or Loss on a straight-line basis over a period of three years from the date the Company officially commences operations.

Other prepaid expenses include the value of tools, equipment, and small spare parts that have been put into use, as well as advertising and training expenses incurred before the Company officially commences operations and are considered capable of generating future economic benefits for the Company. These costs are capitalized as prepaid expenses and amortized to the Statement of Profit or Loss on a straight-line basis in accordance with the prevailing accounting regulations.

12. Accounting principles for accounts payable to suppliers:

13. Accounting principles for dividends and profits payable:

14. Principle of recognition of accrued expenses:

15. Principles for recognizing deferred revenue:

16. Accounting principles for provisions: Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Provisions are recognized when the Company has a present obligation arising from a past event and it is probable that an outflow of economic resources will be required to settle such obligation. Provisions are measured based on the Management's best estimate of the expenditures required to settle the obligation as of the end of the reporting period.

17. Principle of deferred corporate income tax:

18. Principles for recognizing borrowings and finance lease obligations:

19. Principles Recognized and capitalized borrowing costs:

20. Principle of recording convertible bonds:

21. Principle of capital recognition:

- Principle of recognition of paid-in capital by owners, equity surplus and other capital of owners:

Số  
C  
T  
Y  
AN  
L  
XY  
CHI

- Principle of recognition of re-assessment asset difference;
- Principle of recognition of exchange rate difference;
- Principle of recognition of Undistributed profit;

## 22. Principles and methods for recognizing revenue and other income:

- Revenue from sales of goods and provision of services

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- 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 sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Revenue from the sale of goods is recognized when all of the following five (5) conditions are satisfied:

- The Company has transferred to the buyer the significant risks and rewards associated with ownership of the products or goods;
- The Company no longer retains managerial involvement to the degree usually associated with ownership, nor effective control over the goods sold;
- The amount of revenue can be measured reliably;
- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company; and
- The costs incurred or to be incurred in respect of the sales transaction can be measured reliably.

+ Services sale: Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) 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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Revenue from the rendering of services is recognized when the outcome of the transaction can be measured reliably. Where a service transaction relates to more than one accounting period, revenue is recognized in each period based on the stage of completion of the transaction at the balance sheet date of that period. The outcome of a service transaction can be measured reliably when all of the following four (4) conditions are satisfied:

- The amount of revenue can be measured reliably;
- It is probable that the economic benefits associated with the service transaction will flow to the Company;
- The stage of completion of the transaction at the balance sheet date can be measured reliably; and
- The costs incurred for the transaction and the costs to complete the service transaction can be measured reliably.

+ Revenue from Construction contracts: Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng

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

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

Revenue from construction contracts is recognized in accordance with the Company's accounting policies for construction contracts.

Where the outcome of a construction contract can be estimated reliably, contract revenue and contract costs are recognized by reference to the stage of completion of the contract at the end of the accounting period. The stage of completion is determined based on the percentage of costs incurred for work performed up to the end of the accounting period compared with the total estimated contract costs, except where such costs are not representative of the actual work completed. Such costs may include additional costs, claims, and incentive payments as agreed with the customer.

Where the outcome of a construction contract cannot be estimated reliably, revenue is recognized only to the extent of contract costs incurred that are probable of recovery.

+ Revenue from sale of real estate such as resort apartments, serviced offices or similar products.

+ Revenue from sale of investment property.

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

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

Interest income from bank deposits is recognized on an accrual basis and is determined based on the outstanding balances of deposit accounts and the applicable interest rates (if any and if such interest income is considered material).

Income from investments is recognized when the Company becomes entitled to receive such income (if any and if such investment income is considered material).

- Other income

23. Accounting principles of revenue deductions:

24. Accounting Principles for the cost price of goods sold:

25. Accounting Principle for financial expenses:

26. Accounting Principle for selling expense and enterprise administrative expense:

27. Accounting principles for sale and disposal of fixed assets and investment property:

28. Principles and methods for recognizing current corporate income tax expense (including supplementary corporate income tax expense under global minimum tax regulations), deferred corporate income tax expense: - Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

- Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.
- Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.
- Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.
- Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Corporate income tax comprises the aggregate amount of current tax and deferred tax.

Current tax is calculated based on taxable income for the year. Taxable income differs from profit before tax as reported in the Statement of Profit or Loss because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other periods (including tax losses carried forward, if any) and items that are never taxable or deductible.

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements and their corresponding tax bases, using the balance sheet liability method. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences, while deferred tax assets are recognized only to the extent that it is probable that future taxable profits will be available against which the deductible temporary differences can be utilized.

Deferred tax is measured using the tax rates expected to apply in the period in which the asset is realized or the liability is settled. Deferred tax is recognized in the Statement of Profit or Loss, except when it relates to items recognized directly in equity, in which case the related tax is also recognized directly in equity.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset when the Company has a legally enforceable right to offset current tax assets against current tax liabilities and when the deferred tax assets and deferred tax liabilities relate to corporate income taxes levied by the same taxation authority and the Company intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis.

The determination of the Company's corporate income tax is based on the prevailing tax regulations. However, these regulations are subject to change from time to time, and the final determination of corporate income tax liabilities is subject to examination by the competent tax authorities.

29. The principles and other accounting methods:

## VI. Additional information for the items presented in the income statement

### 2. Deductions

### 3. Cost of goods sold

| Item                                                                                                  | Ending of period | Beginning of period |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|
| - Cost of goods sold (excluding residual value and costs of sale and disposal of investment property) |                  |                     |
| - Cost of services rendered (including construction services)                                         |                  |                     |
| - Value of inventory losses during the period                                                         |                  |                     |

|                                                                                     |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| - Value of each type of inventory loss exceeding allowable limits during the period |  |  |
| - Costs exceeding normal levels charged directly to cost of goods sold              |  |  |
| - Provision for inventory obsolescence, provision for biological asset impairment   |  |  |
| - Write-downs of cost of goods sold                                                 |  |  |

#### 4. Gain/loss from sale and disposal of investment property

| Item                                                    | Ending of period |           | Beginning of period |           |
|---------------------------------------------------------|------------------|-----------|---------------------|-----------|
|                                                         | Amount           | Provision | Amount              | Provision |
| - Revenue from sale and disposal of investment property |                  |           |                     |           |
| - Residual value of investment property                 |                  |           |                     |           |
| - Costs of sale and disposal of investment property     |                  |           |                     |           |
| <b>SubTotal</b>                                         |                  |           |                     |           |

#### 5. Financial activities income

| Item                                                                | Ending of period |        | Beginning of period |        |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|--------|---------------------|--------|
|                                                                     | Quantity         | Amount | Quantity            | Amount |
| - Deposit interest, loan interest                                   |                  |        |                     |        |
| - Gain from sale and disposal of financial investments              |                  |        |                     |        |
| - Dividends and profit distributions in cash or non-monetary assets |                  |        |                     |        |
| - interest of differences rates                                     |                  |        |                     |        |
| - Interest on deferred payment and installment sales                |                  |        |                     |        |
| - Cash discount                                                     |                  |        |                     |        |
| - Other Financial activities income                                 |                  |        |                     |        |

#### 6. Financial activities expenses

| Item                                                            | Ending of period |                  |            | Beginning of period |                  |            |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------|---------------------|------------------|------------|
|                                                                 | Cost             | Recovering value | debt payer | Cost                | Recovering value | debt payer |
| - Borrowing Costs                                               |                  |                  |            |                     |                  |            |
| - Loss on sale, liquidation of Financial investments            |                  |                  |            |                     |                  |            |
| - Loss on differences rates                                     |                  |                  |            |                     |                  |            |
| - Interest of Deferred payment Sales                            |                  |                  |            |                     |                  |            |
| - Cash discount                                                 |                  |                  |            |                     |                  |            |
| - Provision For long-term and short-term Investment Devaluation |                  |                  |            |                     |                  |            |
| - Costs of Unsuccessful Bond and Share Issuances                |                  |                  |            |                     |                  |            |
| - Other Financial expenses                                      |                  |                  |            |                     |                  |            |
| - Decreases in financial expenses                               |                  |                  |            |                     |                  |            |
| <b>SubTotal</b>                                                 |                  |                  |            |                     |                  |            |

#### 7. Other income

| Item                                                                       | Ending of period |           | Beginning of period |           |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------|---------------------|-----------|
|                                                                            | Cost             | Provision | Cost                | Provision |
| - Gains from revaluation of assets                                         |                  |           |                     |           |
| - Collected fines                                                          |                  |           |                     |           |
| - Deductible taxes                                                         |                  |           |                     |           |
| - Subsidies, sponsorships, gifts, and donations recognized as other income |                  |           |                     |           |
| - Other items.                                                             |                  |           |                     |           |
| <b>SubTotal</b>                                                            |                  |           |                     |           |

## 8. Other expenses

## 9. Selling expenses and general administration expenses

| Item                                                                                        | Houses and architectural objects | Machines, equipment | Transport | Device manage | Long term trees, working & killed animals | Infrastructure invested and constructed by the Government... | Other tangible fixed assets | Total |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|-----------|---------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------|
| a) General administration expenses incurred during the fiscal year                          |                                  |                     |           |               |                                           |                                                              |                             |       |
| - Expenses accounting for at least 10% of total general administration expenses in details; |                                  |                     |           |               |                                           |                                                              |                             |       |
| - Other general administration expenses                                                     |                                  |                     |           |               |                                           |                                                              |                             |       |
| b) Selling expenses incurred during the fiscal year                                         |                                  |                     |           |               |                                           |                                                              |                             |       |
| - Expenses accounting for at least 10% of total selling expenses in details                 |                                  |                     |           |               |                                           |                                                              |                             |       |
| - Other general administration expenses.                                                    |                                  |                     |           |               |                                           |                                                              |                             |       |
| c) Decreases in selling expenses and general administration expenses                        |                                  |                     |           |               |                                           |                                                              |                             |       |
| - Reversion of allowances for good warranty                                                 |                                  |                     |           |               |                                           |                                                              |                             |       |
| - Reversion of allowances for enterprise reorganizing, other allowances                     |                                  |                     |           |               |                                           |                                                              |                             |       |
| - Other decreases.                                                                          |                                  |                     |           |               |                                           |                                                              |                             |       |

## 10. Business costs as factors

| Item                              | Right of land use | Public right | Copyright, patent | trademark | SoftWare | Licenses and right concession permits | Collect fees provision work assignment agreement | Invisible Fixed asset | Total |
|-----------------------------------|-------------------|--------------|-------------------|-----------|----------|---------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------|-------|
| - Cost of Raw Materials and Goods |                   |              |                   |           |          |                                       |                                                  |                       |       |
| - Labor Cost                      |                   |              |                   |           |          |                                       |                                                  |                       |       |

|                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| - Fixed asset depreciation         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| - Outside purchasing Services Cost |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| - Other Cost of Cash               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Note:

For the explanation of the indicator 'Production and business costs by elements', depending on the characteristics and business lines, and based on the opening balance and transactions incurred during the period of related accounting accounts, the enterprise should provide detailed explanations of production and business costs by elements reflected in the Income Statement.

In cases where, due to the nature of the business industry, an enterprise cannot present information elements on the Income Statement according to the functional classification of expenses, it may present them according to the nature of expenses. When presenting explanations of production and business costs by elements, it must be ensured that the total of production and business costs by elements equals the total expenses recorded in the Income Statement.

Enterprises have the right to choose other bases, but must ensure comprehensive disclosure of expenses by elements.

#### 11. Current income tax expense

| Item                                                                                                       | Houses and architectural objects | Machines, equipment | Transport | Device manage | Other tangible fixed assets | Invisible fixed asset | Total |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|-----------|---------------|-----------------------------|-----------------------|-------|
| - Accounting profit before tax                                                                             |                                  |                     |           |               |                             |                       |       |
| - Cost of business income tax calculated on taxable income in current year                                 |                                  |                     |           |               |                             |                       |       |
| Adjustments (depending on the characteristics of the enterprise to disclose appropriate adjustment items): |                                  |                     |           |               |                             |                       |       |
| - Non-taxable income                                                                                       |                                  |                     |           |               |                             |                       |       |
| - Non-deductible expenses                                                                                  |                                  |                     |           |               |                             |                       |       |
| - Under/(over) provision from previous years                                                               |                                  |                     |           |               |                             |                       |       |
| ....                                                                                                       |                                  |                     |           |               |                             |                       |       |
| Corporate income tax expense                                                                               |                                  |                     |           |               |                             |                       |       |
| Current corporate income tax expense                                                                       |                                  |                     |           |               |                             |                       |       |
| Deferred corporate income tax expense (**)                                                                 |                                  |                     |           |               |                             |                       |       |
| Corporate income tax expense (*)                                                                           |                                  |                     |           |               |                             |                       |       |

(\*) Corporate income tax expense for the fiscal year is estimated based on taxable income and may be subject to adjustments depending on tax authority audits

| Item                                                                                  | Opening Balance | Decrease in period | Increase in period | Closing Balance |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| - Differed income tax expense arising from taxable temporary differences              |                 |                    |                    |                 |
| - Differed income tax expense arising from the reversal of Deferred income tax assets |                 |                    |                    |                 |
| - Differed income tax expense arising from the deductible temporary differences item  |                 |                    |                    |                 |

|                                                                                          |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| - Differed income tax expense arising from the unused tax losses and credits item        |  |  |  |  |
| - Differed income tax expense arising from the reversal of Deferred income tax liability |  |  |  |  |
| - Total Differed income tax expense                                                      |  |  |  |  |

## VII. Additional information for the items presented in the cash flow statement

### 1. Cash held by the enterprise but not available for use

### 2. Non-cash Transactions Affecting Future Cash Flow Statements

| Item                                                                                                                                                            | This period | Last period |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>3. Proceeds from borrowings during the fiscal year</b>                                                                                                       |             |             |
| - Proceeds from ordinary contracts;                                                                                                                             |             |             |
| - Proceeds from issuance of common bonds;                                                                                                                       |             |             |
| - Proceeds from issuance of convertible bonds;                                                                                                                  |             |             |
| - Proceeds from issuance of preference shares classified as liabilities                                                                                         |             |             |
| - Proceeds from government bond repo and security repo                                                                                                          |             |             |
| - Proceeds from borrowings under other from                                                                                                                     |             |             |
| <b>4. Actual repayments on principal during the fiscal year:</b>                                                                                                |             |             |
| - Repayment on principal from ordinary contracts;                                                                                                               |             |             |
| - Repayment on principal of common bonds;                                                                                                                       |             |             |
| - Repayment on principal of convertible bonds;                                                                                                                  |             |             |
| - Repayment on principal of preference shares classified as liabilities;                                                                                        |             |             |
| - Repayment on government bond repo and security repo                                                                                                           |             |             |
| - Repayments on borrowings under other from.                                                                                                                    |             |             |
| <b>5. Acquisition and disposal of subsidiaries during the reporting period</b>                                                                                  |             |             |
| - Total value of acquisition or disposal of subsidiaries during the period;                                                                                     |             |             |
| - Portion of the acquisition or disposal value of subsidiaries paid in cash and cash equivalents;                                                               |             |             |
| - Cash and cash equivalents actually held in the acquired or disposed subsidiary or other business unit;                                                        |             |             |
| - Value of assets (aggregated by asset type) other than cash and cash equivalents, and liabilities in the subsidiary acquired or disposed of during the period. |             |             |
| <b>SubTotal</b>                                                                                                                                                 |             |             |

## VIII. Other informations (Additional)

### IX. Modifications and additions to forms, names and contents of Financial Statement items compared to the Financial Statement forms prescribed by the Ministry of Finance (if any)

- Names of items that have been modified, supplemented or changed according to regulations:
- Contents of items that have been modified, supplemented or changed according to regulations:
- Reasons for changes:

| Item                                                                                                  | Ending of period | Beginning of period |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|
| - Cost of goods sold (excluding residual value and costs of sale and disposal of investment property) |                  |                     |
| - Cost of services rendered (including construction services)                                         |                  |                     |
| - Value of inventory losses during the period                                                         |                  |                     |
| - Value of each type of inventory loss exceeding allowable limits during the period                   |                  |                     |

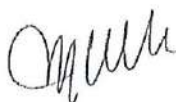
|                                                                                   |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| - Costs exceeding normal levels charged directly to cost of goods sold            |  |  |
| - Provision for inventory obsolescence, provision for biological asset impairment |  |  |
| - Write-downs of cost of goods sold                                               |  |  |

Prepared by  
(Sign, full name)



NGÔ AN QUỐC

Chief Accountant  
(Sign, full name)



Ngô An Quốc

Approved, July 30, 2026

Egal representative  
(Signature, seal)




Nguyễn Đức Lợi

Accounting certificate number:

Accounting agent: