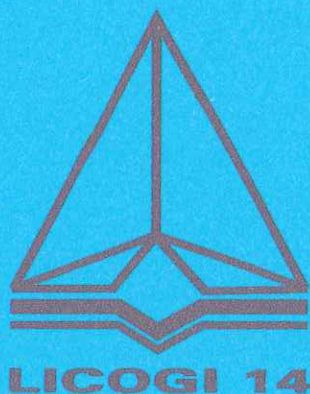


**TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP
CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14**

-----***-----



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
QUÝ III NĂM 2026**

ĐƠN VỊ GỬI BÁO CÁO : CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14

ĐƠN VỊ NHẬN BÁO CÁO:.....

PHÚ THỌ, THÁNG 10 NĂM 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		487.348.466.835	523.631.388.804
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	57.198.185.431	79.189.864.163
1. Tiền mặt	111		52.157.842.965	41.189.864.163
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.040.342.466	38.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	104.050.103.619	161.082.552.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		85.779.428.923	86.945.795.789
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(24.729.325.304)	(15.263.243.789)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		43.000.000.000	89.400.000.000
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124			
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125			
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		59.094.343.018	83.639.434.022
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		7.500.617.570	24.340.208.820
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		14.679.402.595	6.993.282.756
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.03	36.914.322.853	52.305.942.446
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136			
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137			
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	266.015.356.054	199.323.855.826
1. Hàng tồn kho	141		266.015.356.054	199.323.855.826
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150			
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151			
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152			
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		990.478.713	395.682.793
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		299.779.243	3.399.611
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162	V.05	140.450.522	39.909.200
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.05	550.248.948	352.373.982
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164			
5. Tài sản ngắn hạn khác	165			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		118.215.729.577	115.766.225.831
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		906.000.000	906.000.000
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	V.07	906.000.000	906.000.000
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216			

II. Tài sản cố định	220		29.049.879.972	28.986.132.921
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	29.049.879.972	28.984.153.921
- Nguyên giá	222		104.779.756.327	101.489.431.162
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(75.729.876.355)	(72.505.277.241)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10		1.979.000
- Nguyên giá	228		156.020.000	156.020.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(156.020.000)	(154.041.000)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230			
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231			
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232			
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233			
- Nguyên giá	234			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	235			
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236			
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237			
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn (*)	238			
IV. Bất động sản đầu tư	240	V.12	23.320.871.443	23.809.171.969
- Nguyên giá	241		27.344.829.481	27.344.829.481
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(4.023.958.038)	(3.535.657.512)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		8.636.286.390	5.701.420.448
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.11	8.636.286.390	5.701.420.448
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		56.100.000.000	56.100.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	261			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	262		56.100.000.000	56.100.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263			
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	264			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265			
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266			
VII. Tài sản dài hạn khác	270		202.691.772	263.500.493
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.14	202.691.772	263.500.493
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273			
4. Tài sản dài hạn khác	274			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		605.564.196.412	639.397.614.635
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		155.742.130.218	192.199.151.549
I. Nợ ngắn hạn	310		151.288.880.218	190.433.551.549
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		3.676.388.912	10.336.523.287
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		64.595.948.461	62.404.928.200
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313			
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	1.549.617.709	3.869.802.004
5. Phải trả người lao động	315			
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.17		413.000
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317			

8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	V.18	21.942.376.039	22.679.481.632
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.18	36.235.575.185	57.231.417.864
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.15	4.085.505.000	12.622.031.200
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322			
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.18	19.203.468.912	21.288.954.362
14. Quỹ bình ổn giá	324			
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325			
II. Nợ dài hạn	330		4.453.250.000	1.765.600.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333			
4. Chi phí phải trả dài hạn	334			
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335			
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336			
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337			
8. Phải trả dài hạn khác	338			
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.20	4.453.250.000	1.765.600.000
10. Trái phiếu chuyển đổi	340			
11. Cổ phiếu ưu đãi	341			
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342			
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343			
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344			
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		449.822.066.194	447.198.463.086
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		308.595.150.000	308.595.150.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		308.595.150.000	308.595.150.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415		(2.000.000)	(2.000.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		46.365.698.712	46.365.698.712
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		94.863.217.482	92.239.614.374
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		92.239.614.374	70.108.260.418
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		2.623.603.108	22.131.353.956
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		605.564.196.412	639.397.614.635

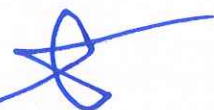
Phê duyệt, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Thị Bích Thảo

Nguyễn Thị Thanh Nga

TỔNG GIÁM ĐỐC
Lại Xuân Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán: từ ngày 01/07/2026 đến hết ngày 30/09/2026

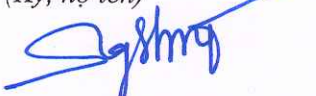
Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm 2026		Lũy kế từ đầu năm đến 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		16.979.963.648	1.086.685.704	59.476.028.284	48.701.514.797
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		16.979.963.648	1.086.685.704	59.476.028.284	48.701.514.797
4. Giá vốn hàng bán	11		14.311.258.082	362.056.772	40.716.406.244	23.149.026.680
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		2.668.705.566	724.628.932	18.759.622.040	25.552.488.117
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22		1.873.411.059	3.466.078.788	6.618.853.296	7.844.648.443
8. Chi phí tài chính	23		1.486.113.075	(5.835.298.937)	14.057.911.656	(7.905.064.823)
-Trong đó: Chi phí lãi vay	24		295.857.166	207.219.792	809.724.686	756.249.941
9. Chi phí bán hàng	25		311.469	311.469	2.460.412.414	10.312.549.698
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1.746.028.563	604.108.640	5.515.486.037	4.198.282.025
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + 21 + 22 - (23 + 25 + 26)]	30		1.309.663.518	9.421.586.548	3.344.665.229	26.791.369.660
12. Thu nhập khác	31					
13. Chi phí khác	32		3.219.407		3.450.370	139.080.416
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(3.219.407)		(3.450.370)	(139.080.416)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1.306.444.111	9.421.586.548	3.341.214.859	26.652.289.244
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		304.985.395	1.926.726.119	717.611.751	5.899.924.634
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					(260.695.195)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		1.001.458.716	7.494.860.429	2.623.603.108	21.013.059.805
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu
(Ký, họ tên)


Nguyễn Thị Bích Thảo

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)


Nguyễn Thị Thanh Nga

Phê duyệt, ngày 20 tháng 10 năm 2026

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



Lại Xuân Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp) (*)

Kỳ kế toán: Từ ngày 01/01/2026 đến hết ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		83.474.181.398	79.757.570.898
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(46.329.022.294)	(31.966.226.034)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(28.500.000)	(3.703.571.264)
4. Chi phí đi vay đã trả	04		(752.320.654)	(756.249.941)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(3.577.285.781)	(6.801.902.228)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		101.865.998.440	13.523.654.247
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(186.736.970.998)	(51.677.064.397)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(52.083.919.889)	(1.623.788.719)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.414.000)	
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 (TGNH có kỳ hạn)	25		(134.000.000.000)	(250.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (TGNH có Kỳ hạn)	26		218.440.342.466	277.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			1.883.653.483
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		84.438.928.466	28.883.653.483
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(16.053.351.553)	(6.359.255.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(16.053.351.553)	(6.359.255.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		16.301.657.024	20.900.609.764
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		40.896.528.407	43.711.911.571
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70		57.198.185.431	64.612.521.335

Phê duyệt ngày 20 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Bích Thảo

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Thanh Nga

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



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lại Xuân Hùng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Kỳ kế toán: Từ ngày 01/01/2026 đến hết ngày 30/09/2026

I - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1 - Hình thức sở hữu vốn: Là Công ty cổ phần

2 - Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp, kinh doanh thương mại và bất động sản

3 - Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng nhà các loại: Chi tiết xây dựng công trình dân dụng;
- Chuẩn bị mặt bằng: Chi tiết san ủi, đào đắp, bốc xếp đá;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ: Chi tiết xây dựng công trình giao thông;
- Lắp đặt hệ thống điện: Chi tiết lắp đặt đường điện và lắp đặt trạm biến áp đến 35 KV;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác, công trình công ích, hoàn thiện công trình xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, Quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Chi tiết đầu tư và kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị mới, khu cụm công nghiệp;
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện: Chi tiết đầu tư các dự án thủy điện vừa và nhỏ (kể cả thủy điện và nhiệt điện);
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm xi măng và thạch cao: Chi tiết sản xuất và kinh doanh ống cống bê tông cốt thép, gạch Block và các loại vật liệu khác;
- Khai thác đá, cát sỏi, đất sét: Chi tiết khai thác chế biến đá các loại, khai thác cát sỏi, khai thác đất sét;

4 - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

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

1. Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (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 tại thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.
2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán
Ban Giám đốc Công ty cổ phần Licogi 14 đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán chế độ kế toán doanh nghiệp Việt nam hiện hành trong việc lập các báo cáo tài chính.
3. Hình thức kế toán áp dụng
Công ty sử dụng hình thức nhật ký chung theo chương trình kế toán trên máy vi tính

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

- Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.
- Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Hàng tồn kho được xác định theo giá gốc, trường hợp giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì hàng tồn kho được xác định theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến, và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm, bất động sản đang xây dựng và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hợp đồng xây dựng, giá gốc bao gồm chi phí sử dụng đất, các chi phí xây dựng và phát

triển cơ sở hạ tầng, chi phí trực tiếp và chi phí chung khác có liên quan. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

- Hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng
- Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.
- Trong quý 3 năm 2026 Công ty phát sinh hàng tồn kho bị giảm giá cần trích lập dự phòng.

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính);

TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình được ghi nhận theo nguyên giá. Trong Báo cáo tình hình tài chính được phản ánh theo 3 chỉ tiêu: Nguyên giá, hao mòn lũy kế, giá trị còn lại.

TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận theo giá thấp hơn của giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu.

- Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính).

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài Chính TSCĐ là máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải truyền dẫn, thiết bị quản lý được áp dụng hệ số khấu hao nhanh bằng 2 lần.

4 - Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư;

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư.

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư.

Doanh nghiệp áp dụng phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư cho thuê. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- Quyền sử dụng đất và nhà cửa kiot dịch vụ thương mại khu đô thị Minh Phương: 45,25 năm

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được phản ánh trong báo cáo tài chính riêng của doanh nghiệp theo giá gốc. Khi thanh lý một khoản đầu tư phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán và thu nhập hoặc chi phí trong kỳ
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi theo giá gốc
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn.

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

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay;

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ phát sinh

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn.

Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

- Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ;

Tổng số tiền LVay thực tế của các khoản vay PS trong kỳ

Tỷ lệ vốn hoá (%) = ----- x 100%

Số dư bình quân gia quyền các khoản vay gốc

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước;

Chi phí trả trước ghi nhận theo thực tế phát sinh bao gồm: Công cụ, dụng cụ xuất dùng, chi phí sửa chữa TSCĐ, thuế GTGT đầu vào không được khấu trừ của hoạt động cho thuê kiot thương mại khu đô thị Minh Phương và quyền sử dụng đất có thời hạn chờ phân bổ.

Công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa lớn TSCĐ được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 36 tháng kể từ ngày phát sinh.

Thuế GTGT đầu vào không được khấu trừ của hoạt động cho thuê kiot thương mại khu đô thị Minh Phương được phân bổ vào kết quả HĐKD theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Quyền sử dụng đất có thời hạn chờ phân bổ được phân bổ theo đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, bao gồm: phí bán chứng khoán

9 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông góp cổ phần tính theo mệnh giá cổ phiếu đã phát hành.

Cổ phiếu quỹ được phản ánh theo giá thực tế mua lại bao gồm giá mua và chi phí liên quan đến việc mua lại và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Các quỹ và lợi nhuận sau thuế được trích lập và phân phối theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông hoặc tạm trích theo Điều lệ Công ty và được trích lập bổ sung/ điều chỉnh theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm, hàng hóa cho người mua
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Các khoản nhận trước của khách hàng không ghi nhận là doanh thu trong kỳ.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể. Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác.

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu cho thuê bất động sản và doanh thu cho thuê máy được ghi nhận đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập báo cáo tình hình tài chính;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Doanh thu hợp đồng xây dựng: Đối với hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị, khối lượng thực hiện. Khi kết quả thực hiện được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng

xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm: Lãi tiền gửi, lãi từ hoạt động kinh doanh chứng khoán:

- Lãi tiền gửi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi và lãi suất thực tế trong kỳ;
- Lãi từ hoạt động kinh doanh chứng khoán được ghi nhận theo thực tế chênh lệch giữa giá mua và giá bán của chứng khoán.

Thu nhập khác: Phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính.

Chi phí tài chính bao gồm: lãi tiền vay, lỗ từ hoạt động kinh doanh chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và các khoản phí giao dịch chứng khoán như phí bán, phí chuyển khoản lệnh bán, phí lưu ký ... cụ thể như sau:

- Tiền lãi được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên cơ sở số tiền vay và lãi suất thực tế từng kỳ (ngoại trừ chi phí đi vay được vốn hóa;
- Lỗ từ hoạt động kinh doanh chứng khoán được ghi nhận theo thực tế chênh lệch giữa giá mua và giá bán của chứng khoán.
- Các khoản phí giao dịch chứng khoán được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

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

14 - Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái.

15 - 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

01 - Tiền	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	1.535.896.387	2.376.620.547
- Tiền gửi ngân hàng	50.621.946.578	38.813.243.616
- Các khoản tương đương tiền	5.040.342.466	38.000.000.000
Cộng	57.198.185.431	79.189.864.163

02 - Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	85.779.428.923	86.945.795.789
- Đầu tư ngắn hạn khác (gửi ngân hàng có kỳ hạn)	43.000.000.000	89.400.000.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(24.729.325.304)	(15.263.243.789)
Cộng	104.050.103.619	161.082.552.000

03 - Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm
- Phải thu về cổ phần hóa		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu người lao động		
- Phải thu khác	36.914.322.853	52.305.942.446
Cộng	36.914.322.853	52.305.942.446

04 - Hàng tồn kho	Cuối kỳ	Đầu năm
- Hàng mua đang đi đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	356.818.847	356.818.847
- Công cụ, dụng cụ	4.092.545	4.092.545
- Chi phí SX, KD dở dang	265.654.444.662	198.962.944.434
- Thành phẩm		
- Hàng hóa		
- Hàng gửi đi bán		
- Hàng hóa kho bảo thuế		
- Hàng hóa bất động sản		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	266.015.356.054	199.323.855.826

05 - Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	Cuối kỳ	Đầu năm
- Thuế TNDN nộp thừa		
- Thuế GTGT nộp thừa	550.248.948	
- Thuế GTGT được khấu trừ	140.450.522	39.909.200
- Các khoản khác phải thu Nhà nước		352.373.982
Cộng	690.699.470	392.283.182

06 - Phải thu dài hạn nội bộ	Cuối kỳ	Đầu năm
- Cho vay dài hạn nội bộ		
- Phải thu dài hạn nội bộ khác		
Cộng		

07 - Phải thu dài hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	906.000.000	906.000.000
- Các khoản tiền nhận ủy thác		
- Cho vay không có lãi		
- Phải thu dài hạn khác		
Cộng		

08 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	7.166.795.616	59.694.558.084	34.503.863.826	124.213.636		101.489.431.162
- Mua trong năm		196.120.370	3.094.204.795			3.290.325.165
- Đầu tư XD CB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	7.166.795.616	59.890.678.454	37.598.068.621	124.213.636		104.779.756.327
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	6.473.704.617	44.150.271.116	21.757.087.872	124.213.636		72.505.277.241
- Khấu hao trong năm	73.935.000	1.576.007.490	1.574.656.624			3.224.599.114
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	6.547.639.617	45.726.278.606	23.331.744.496	124.213.636		75.729.876.355
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm	693.090.999	15.544.286.968	12.746.775.954			28.984.153.921
- Tại ngày cuối năm	619.155.999	14.164.399.848	14.266.324.125			29.049.879.972

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

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

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:

09 - Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính:

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ thuê tài chính khác	Tổng cộng	Ghi chú
Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính						
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						
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm						
- Khấu hao trong năm						
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính						
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm						
Giá trị còn lại của TSCĐ thuê tài chính						
- 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.

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Bản quyền sáng chế	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Số dư đầu năm	156.020.000					156.020.000
- Mua trong năm						
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						
- Tăng do hợp nhất kinh doanh						
- Tăng khác						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	156.020.000					156.020.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	154.041.000					154.041.000
- Khấu hao trong năm	1.979.000					1.979.000
- Tăng khác						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	156.020.000					156.020.000
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						
- Tại ngày đầu năm	1.979.000					1.979.000
- Tại ngày cuối năm	0					0

* Thuyết minh số liệu và giải trình khác

11 - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	Cuối kỳ		Đầu năm	
Tổng số chi phí XDCB dở dang		8.636.286.390		5.701.420.448
Trong đó (những công trình lớn):				
+ Công trình: Đầu tư xây dựng nhà hàng cảnh hồ KĐT Minh Phương		3.728.027.950		3.589.342.300
+ Công trình: Đầu tư sửa chữa xe máy, thiết bị				
+ Công trình: Xưởng sửa chữa cơ khí và kho vật tư thiết bị Minh Phương				
+ Công trình: Trung tâm thương mại Center Point Minh Phương		4.908.258.440		2.112.078.148

12 - Tăng giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá bất động sản đầu tư	27.344.829.481			27.344.829.481
- Quyền sử dụng đất	2.090.600.000			2.090.600.000
- Nhà: Xây dựng Kiot MP	25.254.229.481			25.254.229.481
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	3.535.657.512	488.300.526		4.023.958.038
- Quyền sử dụng đất	270.312.376	37.332.144		307.644.520
- Nhà: Xây dựng Kiot MP	3.265.345.136	450.968.382		3.716.313.518
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại BĐS đầu tư	23.809.171.969			23.320.871.443
- Quyền sử dụng đất	1.820.287.624			1.782.955.480
- Nhà: Xây dựng Kiot MP	21.988.884.345			21.537.915.963
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

* Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

+.....

+.....

Giá trị hao mòn lũy kế

13 - Đầu tư dài hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm
- Đầu tư cổ phiếu		
- Đầu tư trái phiếu		
- Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu		
- Cho vay dài hạn		
- Đầu tư dài hạn khác		
Cộng		

14 - Chi phí trả trước dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ		
- Chi phí thành lập doanh nghiệp		
- Chi phí nghiên cứu có giá trị lớn		
- Chi phí cho giai đoạn triển khai không đủ tiêu chuẩn ghi nhận là TSCĐ vô hình	202.691.772	263.500.493
Cộng	202.691.772	263.500.493

15 - Các khoản vay và nợ ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vay ngắn hạn	3.160.575.000	7.429.911.200
- Nợ dài hạn đến hạn trả	924.930.000	5.192.120.000
Cộng	4.085.505.000	12.622.031.200

16 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Cuối kỳ	Đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng		259.752.642
- Thuế tiêu thụ đặc biệt		
- Thuế xuất, nhập khẩu		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	717.611.751	3.577.285.781
- Thuế thu nhập cá nhân	9.800.000	32.763.581
- Thuế tài nguyên		
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	822.205.958	
- Các loại thuế khác		
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		
Cộng	1.549.617.709	3.869.802.004

17 - Chi phí phải trả	Cuối kỳ	Đầu năm
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ		
- Chi phí phải trả hoạt động chứng khoán		413.000
Cộng		413.000

18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn	42.855.214	40.116.837
- Bảo hiểm xã hội		
- Bảo hiểm y tế		
- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Doanh thu chưa thực hiện	21.942.376.039	22.679.481.632
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	36.192.719.971	57.191.301.027
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	19.203.468.912	21.288.954.362
Cộng	77.381.420.136	101.199.853.858

19- Phải trả dài hạn nội bộ	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vay dài hạn nội bộ		
- Phải trả dài hạn nội bộ khác		
Cộng		

20- Các khoản vay và nợ dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
a - Vay dài hạn	4.453.250.000	1.765.600.000
- Vay ngân hàng	4.453.250.000	1.765.600.000
- Vay đối tượng khác		
- Trái phiếu phát hành		
b - Nợ dài hạn		
- Thuế tài chính		
- Nợ dài hạn khác		
Cộng	4.453.250.000	1.765.600.000

C- Các khoản nợ thuê tài chính

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

21 - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	Cuối Kỳ		Đầu năm		Ghi chú	
- 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						
- Khoản hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước						
b - 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						
- Khoản hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước						
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả						

22 - Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	Nguồn kinh phí sự nghiệp	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	Tổng Cộng
Số dư đầu năm trước	308.595.150.000					45.507.351.873			(2.000.000)	71.824.954.096				425.925.455.969
- Tăng vốn trong năm trước						858.346.839								858.346.839
- Lãi trong năm trước										22.131.353.956				22.131.353.956
- Tăng khác														
- Giảm vốn trong năm trước														
- Lỗ trong năm trước														
- Giảm khác										1.716.693.678				1.716.693.678
Số dư cuối năm trước, Số dư đầu năm nay	308.595.150.000					46.365.698.712			(2.000.000)	92.239.614.374				447.198.463.086
- Tăng vốn trong năm nay														
- Lãi trong năm nay										2.623.603.108				2.623.603.108
- Tăng khác														
- Giảm vốn trong năm nay														
- Lỗ trong năm nay														
-Giảm khác														
Số dư cuối năm nay	308.595.150.000					46.365.698.712			(2.000.000)	94.863.217.482				449.822.066.194

b. Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn góp của Nhà nước	57.060.100.000	57.060.100.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	251.535.050.000	251.535.050.000
Cộng	308.595.150.000	308.595.150.000

c - Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	308.595.150.000	308.595.150.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	308.595.150.000	308.595.150.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d - Cổ tức

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

đ - Cổ phiếu	Cuối kỳ	Năm trước
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.859.515	30.859.515
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.859.515	30.859.515
+ Cổ phiếu phổ thông	30.859.315	30.859.315
+ Cổ phiếu quỹ	200	200
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	200	200
+ Cổ phiếu phổ thông	200	200
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+ Cổ phiếu phổ thông	30.859.315	30.859.315
+ Cổ phiếu quỹ	200	200
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :	10.000 đồng/1 cổ phiếu	10.000 đồng/1 cổ phiếu
e- Các quỹ của doanh nghiệp		
- Quỹ đầu tư phát triển	46.365.698.712	46.365.698.712
- Quỹ dự phòng tài chính		
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

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

23 - Nguồn kinh phí	Cuối kỳ	Năm trước
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm		
- Chi sự nghiệp		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm		

24 - Tài sản thuê ngoài	Cuối kỳ	Năm trước
(1) - Giá trị tài sản thuê ngoài		
- TSCĐ thuê ngoài		
- Tài sản khác thuê ngoài		
(2) - 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		

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

25 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (mã số 01)	Quý III/2026		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
	16.979.963.648	1.086.685.704	59.476.028.284	48.701.514.797
Trong đó:				
- Doanh thu bán hàng	16.752.443.602	859.165.658	58.793.468.146	48.018.954.659
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	227.520.046	227.520.046	682.560.138	682.560.138
Doanh thu hợp đồng xây dựng				
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;				
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính;				
26 - Các khoản giảm trừ doanh thu (mã số 02)				
Trong đó:				
+ Chiết khấu thương mại				
+ Giảm giá hàng bán				
+ Hàng bán bị trả lại				
+ Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)				
+ Thuế tiêu thu đặc biệt				
+ Thuế xuất khẩu				
27 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (mã số 10)	16.979.963.648	1.086.685.704	59.476.028.284	48.701.514.797
Trong đó:				
+ Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa	16.752.443.602	859.165.658	58.793.468.146	48.018.954.659
+ Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	227.520.046	227.520.046	682.560.138	682.560.138
28 - Giá vốn hàng bán				
	Quý III/2026		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	14.148.491.240	199.289.930	40.228.105.718	22.660.726.154
- Giá vốn của thành phẩm đã bán				
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	162.766.842	162.766.842	488.300.526	488.300.526
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của bất động sản đầu tư đã bán				
- Chi phí kinh doanh bất động sản				
- Hao hụt, mất mát hàng tồn kho				
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường				
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho				
Cộng	14.311.258.082	362.056.772	40.716.406.244	23.149.026.680

29 - Doanh thu hoạt động tài chính (mã số 21)	Quý III/2026		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.277.896.975	1.784.886.526	4.676.787.032	4.911.093.586
- Lãi đầu tư chứng khoán	595.514.084	1.681.192.262	1.942.066.264	2.933.554.857
- Cổ tức, lợi nhuận được chia				
- Lãi bán ngoại tệ				
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện				
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện				
- Lãi bán hàng trả chậm				
- Doanh thu hoạt động tài chính khác				
Cộng	1.873.411.059	3.466.078.788	6.618.853.296	7.844.648.443
30 - Chi phí tài chính (mã số 22)	Quý III/2026		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	295.857.166	207.219.792	809.724.686	756.249.941
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm				
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	1.452.364.876	144.192.300	3.735.136.061	974.579.960
- Lỗ do bán ngoại tệ				
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện				
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện				
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	(274.457.000)	(6.231.650.871)	9.466.081.515	(9.708.654.251)
- Chi phí tài chính khác	12.348.033	44.939.842	54.203.143	72.759.527
Cộng	1.486.113.075	(5.835.298.937)	14.065.145.405	(7.905.064.823)
31 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (mã số 51)	Quý III/2026		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
	304.985.395	1.926.726.119	717.611.751	5.899.924.634
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành				
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay				
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	304.985.395	1.926.726.119	717.611.751	5.899.924.634

32 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (mã số 52)	Quý III/2026		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
				(260.695.195)
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế				
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
- Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ				
- Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng				
- Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				(260.695.195)
33 - Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Quý III/2026		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11.273.861.925	3.544.346.904	28.638.540.599	23.524.689.472
- Chi phí nhân công	3.586.912.279	3.102.992.701	9.878.132.608	9.493.515.269
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.092.740.227	1.071.845.895	3.122.644.417	2.980.167.989
- Chi phí dịch vụ mua ngoài				
- Chi phí khác bằng tiền	1.118.143.419	1.698.371.813	5.011.028.579	5.875.265.703
Cộng	17.071.657.850	9.417.557.313	46.650.346.203	41.873.638.433

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

34 - Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng	Năm nay	Năm trước
a - Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính:		
- Mua doanh nghiệp do phát hành cổ phiếu:		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu:		
b - Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo		
- Tổng giá trị mua hoặc thanh lý		
- Phần giá trị mua hoặc thanh lý được thành toán bằng tiền 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) và nợ phải trả không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý trong kỳ		
c - Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện		

VIII- Những thông tin khác	Quý III/2026	Năm trước
1- Tài sản ngoài bảng (Nợ khó đòi đã sử lý)		

2 - Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

3 - Thông tin về các bên liên quan:

4 - Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận"(2):

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

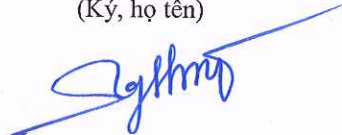
6 - Thông tin về hoạt động liên tục:

7 - Những thông tin khác (3)

Người lập biểu
(Ký, họ tên)


Nguyễn Thị Bích Thảo

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)


Nguyễn Thị Thanh Nga

Phê duyệt, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)


TỔNG GIÁM ĐỐC
Lại Xuân Hùng

