

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>73.375.307.336</b>	<b>62.724.653.773</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>5.227.294.252</b>	<b>8.318.581.664</b>
1. Tiền	111	VI.1	5.227.294.252	8.318.581.664
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>5.069.032.619</b>	<b>5.039.656.357</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		5.069.032.619	5.039.656.357
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>38.420.191.716</b>	<b>37.969.949.608</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3	53.972.755.323	54.601.276.984
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		74.710.435	139.510.435
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	VI.4	-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.4	9.791.318.634	8.647.754.865
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	VI.6	(25.418.592.676)	(25.418.592.676)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>23.705.682.171</b>	<b>10.825.146.648</b>
1. Hàng tồn kho	141	VI.7	23.705.682.171	10.825.146.648
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>953.106.578</b>	<b>571.319.496</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.13	188.495.162	92.753.770
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		764.611.416	478.565.726
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>25.176.724.479</b>	<b>21.151.668.101</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>13.808.896.598</b>	<b>11.993.862.096</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	VI.3	13.734.896.598	11.932.862.096
6. Phải thu dài hạn khác	216	VI.4	74.000.000	61.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>6.928.784.718</b>	<b>6.841.824.890</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.9	6.928.784.718	6.841.824.890
- Nguyên giá	222		23.857.001.351	24.400.745.322
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(16.928.216.633)	(17.558.920.432)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10	-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.410.909.090</b>	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	VI.8	1.410.909.090	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	VI.2	<b>550.134.564</b>	<b>550.134.564</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-

3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.950.134.564	2.950.134.564
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(2.400.000.000)	(2.400.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.477.999.509</b>	<b>1.765.846.551</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.13	2.477.999.509	1.765.846.551
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>98.552.031.815</b>	<b>83.876.321.874</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>46.730.127.570</b>	<b>31.305.695.604</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>40.914.465.266</b>	<b>25.301.141.667</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.15	4.617.109.276	1.850.978.149
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		15.414.917.501	8.243.463.534
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.17	433.884.899	288.387.384
4. Phải trả người lao động	314		13.080.372.097	6.675.923.389
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18	57.000.000	120.000.000
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	VI.20	-	
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19	3.781.404.782	4.989.245.507
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.14	2.638.224.444	2.310.191.437
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		891.552.267	822.952.267
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>5.815.662.304</b>	<b>6.004.553.937</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	VI.15	3.194.382.191	3.194.382.191
7. Phải trả dài hạn khác	337	VI.19	455.000.000	455.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.14	1.223.250.000	1.441.650.000
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		943.030.113	913.521.746
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>51.821.904.245</b>	<b>52.570.626.270</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>VI.23</b>	<b>51.821.904.245</b>	<b>52.570.626.270</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		26.097.100.000	26.097.100.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		26.097.100.000	26.097.100.000
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		8.502.618.712	8.502.618.712
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(620.000)	(620.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		13.487.458.313	13.487.458.313
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.628.969.134	4.324.441.165
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.319.617.165	4.324.441.165
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.309.351.969	
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		106.378.086	159.628.080
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>98.552.031.815</b>	<b>83.876.321.874</b>

Người lập biểu

Phạm Minh Thuận

Kế toán trưởng

Lê Minh Quyết



Lập ngày 15 tháng 10 năm 2025

Tổng giám đốc

Dinh Văn Tuấn

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2025

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	KỲ BÁO CÁO		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM	
			NĂM NAY	NĂM TRƯỚC	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VII.1	18.818.024.298	21.653.179.071	44.563.717.702	56.222.765.185
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VII.2				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		18.818.024.298	21.653.179.071	44.563.717.702	56.222.765.185
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	14.688.082.875	18.281.657.192	34.329.209.687	46.161.276.383
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		4.129.941.423	3.371.521.879	10.234.508.015	10.061.488.802
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	1.778.839	2.419.267	106.938.670	218.355.108
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	90.587.322	118.168.417	261.967.060	333.501.485
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		90.587.322	118.168.417	261.967.060	364.235.449
8. Phân lãi, lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24					
9. Chi phí bán hàng	25	VII.8	27.488.593	26.557.939	86.097.302	81.212.962
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8	3.257.482.814	2.397.727.204	8.556.979.020	7.779.551.138
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22)+24 - (25 + 26)}	30		756.161.533	831.487.586	1.436.403.303	2.085.578.325
12. Thu nhập khác	31	VII.6	4.847.179	2.821.448	191.421.310	24.544.264
13. Chi phí khác	32	VII.7		1.056.156	7.344.108	10.804.884
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		4.847.179	1.765.292	184.077.202	13.739.380
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		761.008.712	833.252.878	1.620.480.505	2.099.317.705
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.1 n	153.591.117	170.014.550	334.870.163	498.963.133
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		6.535.649		29.508.367	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 – 51 - 52)	60		600.881.946	663.238.328	1.256.101.975	1.600.354.572
19. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61		611.390.528	678.862.045	1.309.351.969	1.646.048.945
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(10.508.582)	-15.623.717	(53.249.994)	(45.694.373)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		234	260	502	631
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Lập ngày 15 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu

Phạm Minh Thuận

Kế toán trưởng

Lê Minh Quyết

Tổng giám đốc



Dinh Văn Duẩn

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ ngày 01/01/2025 đến 30/09/2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến 30/09/2024
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.620.480.505	2.099.317.705
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	921.990.172	856.086.474
Các khoản dự phòng	03	-	16.637.687
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(275.075.525)	(218.725.478)
Chi phí lãi vay	06	261.967.060	364.235.449
Các khoản điều chỉnh khác	07		
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	2.529.362.212	3.117.551.837
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(2.344.265.291)	258.635.876
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(12.880.535.523)	4.077.837.576
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	14.174.092.541	(3.180.539.161)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(807.894.350)	(666.203.325)
Tiền lãi vay đã trả	14	(260.611.122)	(364.235.449)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(273.628.050)	(506.236.801)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(631.400.000)	(634.450.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(494.879.583)	2.102.360.553
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.580.950.000)	(4.149.000.876)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	88.981.481	370.370
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(800.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	8.034.044.240
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Thu lãi tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	90.751.683	204.560.794
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.401.216.836)	3.289.974.528
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	2.310.624.444	8.666.195.583
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(2.200.991.437)	(8.866.039.671)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.304.824.000)	(1.304.824.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(1.195.190.993)	(1.504.668.088)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(3.091.287.412)	3.887.666.993
Tiền đầu kỳ	60	8.318.581.664	1.259.372.939
Tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	5.227.294.252	5.147.039.932

NGƯỜI LẬP

Phạm Minh Thuận

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lê Minh Quyết

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC



Dinh Văn Tuấn

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

### **Quý 3 năm 2025**

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

**1. Hình thức sở hữu vốn:** Công ty cổ phần

**2. Lĩnh vực kinh doanh:** Dịch vụ tư vấn xây dựng, xây lắp

**3. Ngành nghề kinh doanh**

- Tư vấn thiết kế các công trình xây dựng
- Khảo sát địa hình, địa chất các công trình xây dựng.
- Thí nghiệm để xác định các chỉ tiêu cơ lý của đất, nền móng và vật liệu xây dựng

#### **4. Cấu trúc doanh nghiệp**

- Tổng số công ty con: 01 công ty
- + Số lượng các công ty con được hợp nhất: 01
- Danh sách công ty con được hợp nhất: Công ty cổ phần phát triển Đô thị & Nông thôn Sông Đà
- + Địa chỉ: Thôn Lai Xá, xã Thanh Tân, thành phố Hải Phòng.
- + Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 73,48%
- + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ 73,48%

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

##### **1. Kỳ kế toán năm**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

##### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là 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 Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/209/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

##### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Tổng giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/209/TT-BTC ngày 31/12/ 2009 của Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

#### **IV. Các chính sách kế toán áp dụng**

Các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

### **1. Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm trước. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### **2. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày kết thúc năm tài chính. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

### **3. Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận

**4. Tiền và tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

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

Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết : được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư, hoặc ngày mua cổ phiếu, trái phiếu.

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

Tăng, giảm số dư dự phòng các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

**6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ

**7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) dự phòng giảm giá. Giá gốc bao gồm giá 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.

**8. Nguyên tắc ghi nhận & các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:**

- Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá, trong quá trình sử dụng TSCĐ được hạch toán theo ba tiêu thức nguyên giá, hao mòn và giá trị còn lại. Nguyên giá của tài sản được xác định là toàn bộ chi phí mà đơn vị đã bỏ ra để có được tài sản đó tính đến thời điểm đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lỗ lãi nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được thực hiện theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10-25
Máy móc và thiết bị	5-10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6-10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3-5

- Tài sản vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của công ty bao gồm :

*Phần mềm kế toán* : Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

**9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước :**

Chi phí trả trước phân bổ cho hoạt động đầu tư XD CB, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ vốn hóa vào TSCĐ đang được đầu tư và nâng cấp đó.

**10. 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.

**11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:*****Vốn đầu tư của chủ sở hữu***

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

***Cổ phiếu quỹ***

Khi mua lại cổ phiếu do công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào thặng dư vốn cổ phần.

**12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:**

***Doanh thu cung cấp dịch vụ :***

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp

đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã thống nhất với khách hàng.

**13. Nguyên tắc & phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do được điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.



## VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

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

	Số cuối quý	Số đầu năm
Tiền mặt	205.187.302	129.574.877
Tiền gửi ngân hàng	5.022.106.950	8.189.006.787
Các khoản tương đương tiền	0	
<b>Cộng</b>	<b>5.227.294.252</b>	<b>8.318.581.664</b>

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối quý			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5.069.032.619</b>		<b>5.069.032.619</b>	<b>5.039.656.357</b>	<b>0</b>	<b>5.039.656.357</b>
Tiền gửi trên 3 tháng	5.069.032.619		5.069.032.619	5.039.656.357		5.039.656.357
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>2.950.134.564</b>	<b>(2.400.000.000)</b>	<b>550.134.564</b>	<b>2.950.134.564</b>	<b>(2.400.000.000)</b>	<b>550.134.564</b>
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>2.950.134.564</b>	<b>(2.400.000.000)</b>	<b>550.134.564</b>	<b>2.950.134.564</b>	<b>(2.400.000.000)</b>	<b>550.134.564</b>
Công ty CP Cao su Phú Riềng	2.400.000.000	(2.400.000.000)	0	2.400.000.000	(2.400.000.000)	
Công ty CP Đầu tư và TM Sông Đà	550.134.564	0	550.134.564	550.134.564	0	550.134.564
<b>Cộng</b>	<b>8.019.167.183</b>	<b>(2.400.000.000)</b>	<b>5.619.167.183</b>	<b>7.989.790.921</b>	<b>(2.400.000.000)</b>	<b>5.589.790.921</b>

- Công ty đang nắm giữ 88,034 cổ phần chiếm 0,88% Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương Mại Sông Đà
- Khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Cao su Phú Riềng - Karatine là khoản đầu tư ủy thác qua Tổng công ty Sông Đà

### 3. Phải thu của khách hàng

	Số cuối quý	Số đầu năm
- Phải thu khách hàng ngắn hạn	53.972.755.323	54.601.276.984
- Phải thu khách hàng dài hạn	13.734.896.598	11.932.862.096
<b>Cộng</b>	<b>67.707.651.921</b>	<b>66.534.139.080</b>

### 4. Phải thu khác

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>9.791.318.634</b>	<b>(5.060.599.165)</b>	<b>8.647.754.865</b>	<b>(5.060.599.165)</b>
- Tạm ứng	1.366.144.630		719.782.227	
- Phải thu người lao động	80.615.846		85.026.733	
- Các khoản ký cược, ký quỹ	921.074.048		402.930.601	
- Công ty CP điện Việt Lào _ Lãi cho vay	7.375.437.958	(5.060.599.165)	7.375.437.958	(5.060.599.165)
- Các khoản phải thu khác	48.046.152		64.577.346	
<b>Dài hạn</b>	<b>74.000.000</b>		<b>61.000.000</b>	<b>0</b>
- Phải thu khác	74.000.000		61.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>9.865.318.634</b>	<b>(5.060.599.165)</b>	<b>8.708.754.865</b>	<b>(5.060.599.165)</b>

### 6. Dự phòng phải thu khó đòi

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- BDH thủy điện Xekaman 3	4.305.328.507	(3.725.238.425)	4.305.328.507	(3.725.238.425)
- Công ty cổ phần Điện Việt Lào	13.837.110.805	(9.587.114.524)	13.837.110.805	(9.587.114.524)
Đối tượng khác	59.430.531.243	(12.106.239.727)	57.100.454.633	(12.106.239.727)
<b>Cộng</b>	<b>77.572.970.555</b>	<b>(25.418.592.676)</b>	<b>75.242.893.945</b>	<b>(25.418.592.676)</b>

## 7. Hàng tồn kho

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	38.410.858		31.450.098	
- Chi phí sản xuất linh doanh dở dang	23.667.505.713		10.793.696.550	
- Thành phẩm	0			
<b>Cộng</b>	<b>23.705.682.171</b>		<b>10.825.146.648</b>	

## 8. Tài sản dở dang dài hạn

### b. Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối quý	Số Đầu năm
- Hệ thống đường dẫn nước	0	
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Khoản mục	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	8.567.444.595	10.054.010.381	5.560.364.546	218.925.800	24.400.745.322
- Mua trong kỳ		1.008.950.000	0		1.008.950.000
- Tăng khác					0
- Thanh lý, nhượng bán		522.489.607	1.030.204.364		1.552.693.971
<b>Số cuối quý</b>	<b>8.567.444.595</b>	<b>10.540.470.774</b>	<b>4.530.160.182</b>	<b>218.925.800</b>	<b>23.857.001.351</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số đầu năm	7.224.097.453	6.059.435.880	4.056.461.299	218.925.800	17.558.920.432
- Khấu hao trong kỳ	62.969.397	617.267.802	241.752.973		921.990.172
- Thanh lý nhượng bán		522.489.607	1.030.204.364		1.552.693.971
<b>Số cuối quý</b>	<b>7.287.066.850</b>	<b>6.154.214.075</b>	<b>3.268.009.908</b>	<b>218.925.800</b>	<b>16.928.216.633</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	1.343.347.142	3.994.574.501	1.503.903.247	0	6.841.824.890
<b>Tại ngày cuối quý</b>	<b>1.280.377.745</b>	<b>4.386.256.699</b>	<b>1.262.150.274</b>	<b>0</b>	<b>6.928.784.718</b>
- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:				1.638.471.436 đ	

## 10. Chi phí trả trước

	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>188.495.162</b>	<b>92.753.770</b>
- Công cụ dụng cụ	188.495.162	92.753.770
- Các khoản chi phí khác	0	0
<b>Dài hạn</b>	<b>2.477.999.509</b>	<b>1.765.846.551</b>
- Các khoản chi phí khác	1.228.772.259	1.199.931.686
- Công cụ dụng cụ	1.249.227.250	565.914.865
<b>Cộng</b>	<b>2.666.494.671</b>	<b>1.858.600.321</b>

# 11. Vay và nợ thuê tài chính

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>2.310.624.444</b>	<b>2.310.624.444</b>	<b>2.310.624.444</b>	<b>1.873.391.437</b>	<b>1.873.391.437</b>	<b>1.873.391.437</b>
NH TMCP Công thương Thanh Xuân	2.310.624.444	2.310.624.444	2.310.624.444	1.873.391.437	1.873.391.437	1.873.391.437
<b>b) Dài hạn</b>	<b>1.550.850.000</b>	<b>1.550.850.000</b>	<b>0</b>	<b>327.600.000</b>	<b>1.878.450.000</b>	<b>0</b>
NH TMCP Công thương Thanh Xuân	1.550.850.000	1.550.850.000	0	327.600.000	1.878.450.000	
<b>Cộng</b>	<b>3.861.474.444</b>	<b>3.861.474.444</b>	<b>2.310.624.444</b>	<b>2.200.991.437</b>	<b>3.751.841.437</b>	<b>1.873.391.437</b>

Trong đó: Nợ trung dài hạn đến hạn trả 12 tháng sau

436.800.000	436.800.000	436.800.000	0	0
-------------	-------------	-------------	---	---

# 12. Phải trả người bán

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán ngắn hạn	4.617.109.276	4.617.109.276	1.850.978.149	1.850.978.149
Phải trả người bán dài hạn	3.194.382.191	3.194.382.191	3.194.382.191	3.194.382.191
<b>Cộng</b>	<b>7.811.491.467</b>	<b>7.811.491.467</b>	<b>5.045.360.340</b>	<b>5.045.360.340</b>

# 13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Được khấu trừ/điều chỉnh khác	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>Phải nộp</b>	<b>288.387.384</b>	<b>1.822.990.297</b>	<b>0</b>	<b>1.677.492.782</b>	<b>433.884.899</b>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	156.046.434	458.254.275		438.183.107	176.117.602
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	92.352.470	334.870.163		273.628.050	153.594.583
Thuế TNCN	39.988.480	660.979.385		689.761.092	11.206.773
Thuế đất	0	353.892.153		261.821.492	92.070.661
Thuế Tài nguyên		8.488.003		7.592.723	895.280
Thuế khác	0	6.506.318		6.506.318	0
<b>Phải thu</b>					
<b>Cộng</b>	<b>288.387.384</b>	<b>1.822.990.297</b>	<b>0</b>	<b>1.677.492.782</b>	<b>433.884.899</b>

# 14. Chi phí phải trả

	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>57.000.000</b>	<b>120.000.000</b>
- Chi phí kiểm toán BCTC	57.000.000	120.000.000
- Chi phí phải trả khác	0	
<b>Dài hạn</b>		
<b>Cộng</b>	<b>57.000.000</b>	<b>120.000.000</b>

# 15. Phải trả khác

	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>3.781.404.782</b>	<b>4.989.245.507</b>
- Kinh phí công đoàn	300.639.519	415.105.010
- Các khoản phải nộp, phải trả khác	3.480.765.263	4.574.140.497
<b>b) Dài hạn</b>	<b>455.000.000</b>	<b>455.000.000</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	455.000.000	455.000.000

Cộng

4.236.404.782

5.444.245.507

## 16. Vốn chủ sở hữu

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

#### Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	26.097.100.000	8.502.618.712	-620.000	13.487.458.313	4.560.748.790	52.647.305.815
- Lãi trong năm trước					1.668.516.375	1.668.516.375
- Trích lập các quỹ					(600.000.000)	(600.000.000)
- Chia cổ tức					(1.304.824.000)	(1.304.824.000)
- Tăng khác						0
- Giảm khác						0
Số dư cuối năm trước	26.097.100.000	8.502.618.712	-620.000	13.487.458.313	4.324.441.165	52.410.998.190
Số dư đầu năm	26.097.100.000	8.502.618.712	-620.000	13.487.458.313	4.324.441.165	52.410.998.190
- Lãi trong kỳ					1.309.351.969	1.309.351.969
- Tăng khác					0	0
- Chia cổ tức					(1.304.824.000)	(1.304.824.000)
- Trích lập các quỹ					(700.000.000)	(700.000.000)
Số dư cuối kỳ	26.097.100.000	8.502.618.712	-620.000	13.487.458.313	3.628.969.134	51.715.526.159

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

	Số cuối quý	Số đầu năm
- Vốn góp của công ty mẹ	13.311.000.000	13.311.000.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	12.786.100.000	12.786.100.000
Cộng	26.097.100.000	26.097.100.000

### d) Cổ phiếu

	Số cuối quý	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.609.710	2.609.710
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.609.710	2.609.710
+ Cổ phiếu phổ thông	2.609.710	2.609.710
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	62	62
+ Cổ phiếu phổ thông	62	62
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.609.648	2.609.648
+ Cổ phiếu phổ thông	2.609.648	2.609.648
+ Cổ phiếu ưu đãi		

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đ/ 1 cổ phiếu

### e) Các quỹ của doanh nghiệp:

	Số cuối quý	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển;	13.487.458.313	13.487.458.313

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

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	44.563.717.702	56.222.765.185
Cộng	44.563.717.702	56.222.765.185

## 2. Các khoản giảm trừ doanh thu

- Giảm giá hàng bán

**Cộng**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
Năm nay	Năm trước
0	0
<b>0</b>	<b>0</b>

## 3. Giá vốn hàng bán

- Giá vốn hàng hóa đã bán

**Cộng**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
Năm nay	Năm trước
34.329.209.687	46.161.276.383
<b>34.329.209.687</b>	<b>46.161.276.383</b>

## 4. Doanh thu hoạt động tài chính

- Lãi tiền gửi Ngân hàng
- Chênh lệch tỷ giá đã thực hiện

- Lãi cho vay

**Cộng**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
Năm nay	Năm trước
93.501.451	55.891.752
13.437.219	
0	162.463.356
<b>106.938.670</b>	<b>218.355.108</b>

## 5. Chi phí tài chính

- Lãi tiền vay
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn
- Lỗ chênh lệch tỷ giá

**Cộng**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
Năm nay	Năm trước
261.967.060	364.235.449
0	(30.733.964)
<b>261.967.060</b>	<b>333.501.485</b>

## 6. Thu nhập khác

- Thu nhập từ thanh lý nhượng bán TSCĐ, CCDC
- Các khoản thu nhập khác

**Cộng**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
Năm nay	Năm trước
186.574.074	555.555
4.847.236	23.988.709
<b>191.421.310</b>	<b>24.544.264</b>

## 7. Chi phí khác

- Các khoản chậm nộp, truy thu thuế
- Chi phí thanh lý TSCĐ

**Cộng**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
Năm nay	Năm trước
2.344.108	10.804.884
5.000.000	0
<b>7.344.108</b>	<b>10.804.884</b>

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

### a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ

- Chi tiết các khoản chiếm 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN
- + Chi phí cho nhân viên
- Các chi phí bằng tiền khác

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
Năm nay	Năm trước
5.569.251.701	5.656.134.959
5.569.251.701	5.608.763.308
<b>2.987.727.319</b>	<b>2.123.416.179</b>

Cộng

b) Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ

- Chi tiết các khoản chiếm 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng

+ Chi phí cho nhân viên

- Các chi phí bằng tiền khác

Cộng

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

- Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp;

- Chi phí nhân công trực tiếp;

- Chi phí máy

- Chi phí sản xuất chung;

- Chi phí bán hàng

- Chi phí quản lý doanh nghiệp

Cộng

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành

- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TN hiện hành năm nay

- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

8.556.979.020 7.779.551.138

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ

Năm nay Năm trước

82.095.812 76.391.233

82.095.812 76.391.233

4.001.490 4.821.729

86.097.302 81.212.962

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ

Năm nay Năm trước

7.763.313.281 6.885.367.865

26.518.090.479 21.149.400.705

2.940.427.386 4.770.515.175

9.981.187.704 9.272.082.248

86.097.302 81.212.962

8.556.979.020 7.779.551.138

55.846.095.172 49.938.130.093

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ

Năm nay Năm trước

334.870.163 463.605.133

0 35.358.000

334.870.163 498.963.133

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

1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ

Năm nay Năm trước

2.310.624.444 8.666.195.583

2.310.624.444 8.666.195.583

2.200.991.437 8.866.039.671

2.200.991.437 8.866.039.671

IX. Những thông tin khác

Lập ngày 15 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu

Phạm Minh Thuận

Kế toán trưởng

Lê Minh Quyết

Tổng giám đốc



Dinh Văn Tuấn