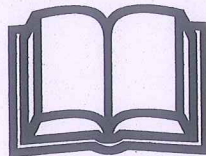


CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC THANH HÓA
ĐỊA CHỈ : 99 MẬT SƠN - P.HẠC THÀNH - T. THANH HÓA



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÍ III NĂM 2025

- 1. Bảng cân đối kế toán*
- 2. Kết quả hoạt động kinh doanh*
- 3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ*
- 4. Thuyết minh báo cáo tài chính*

NƠI NHẬN: UBCKNN, HNX



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TẠI NGÀY 30/09/2025

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
(A)	(B)	(C)	(1)	(2)
TÀI SẢN				
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		85.190.700.874	96.516.546.779
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V,1	31.274.119.667	45.366.481.134
1. Tiền	111		2.969.264.495	2.653.134.818
2. Các khoản tương đương tiền	112		28.304.855.172	42.713.346.316
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V,2		
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		38.137.387.939	27.537.099.565
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V,3	25.018.089.940	27.680.797.147
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.179.094.200	582.952.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V,4	32.282.024.349	22.161.382.353
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V,5	-20.341.820.550	-22.888.031.935
4. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		15.445.444.163	19.634.617.582
1. Hàng tồn kho	141	V,6	17.862.171.982	22.051.345.401
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-2.416.727.819	-2.416.727.819
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		333.749.105	3.978.348.498
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		222.149.054	221.653.344
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V,12a	111.600.051	3.756.695.154
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		609.739.664.686	596.097.837.043
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		534.306.032.569	559.065.563.047

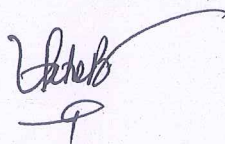
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V,7	533.987.199.241	558.682.296.365
- Nguyên giá	222		1.512.515.540.199	1.494.561.551.741
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-978.528.340.958	-935.879.255.376
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V,8	318.833.328	383.266.682
- Nguyên giá	228		952.621.550	952.621.550
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-633.788.222	-569.354.868
III. Bất động sản đầu tư	230			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		49.146.511.052	19.634.749.851
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V,9	49.146.511.052	19.634.749.851
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250			
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			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		26.287.121.065	17.397.524.145
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V,10	26.287.121.065	17.397.524.145
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		694.930.365.560	692.614.383.822
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		275.226.121.379	265.396.043.581
I. Nợ ngắn hạn	310		139.438.194.485	140.096.143.059
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V,11	33.224.534.764	36.329.619.951
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		439.617.297	347.830.071
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V,12b	4.541.318.816	2.455.519.713
4. Phải trả người lao động	314		19.744.977.641	19.535.863.013
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V,13a	9.675.644.938	11.686.629.950
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V,14	39.017.061.979	41.935.705.297
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V,15a	21.836.658.000	21.836.658.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.958.381.050	5.968.317.064
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		135.787.926.894	125.299.900.522
1. Phải trả người bán dài hạn	331			

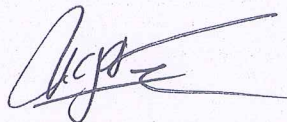
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V,13b	2.418.000.000	2.418.000.000
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V,15b	133.369.926.894	122.881.900.522
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		419.704.244.181	427.218.340.241
I. Vốn chủ sở hữu	410	V,16	419.704.244.181	427.218.340.241
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		329.954.110.000	329.954.110.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		329.954.110.000	329.954.110.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		44.439.280.112	35.117.230.089
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		45.310.854.069	62.147.000.152
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a			
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		45.310.854.069	62.147.000.152
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		694.930.365.560	692.614.383.822

Thanh Hóa, ngày 16 tháng 10 năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU

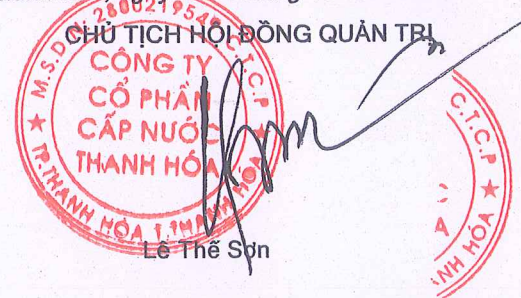
KẾ TOÁN TRƯỞNG





Đặng Thị Tien

Nguyễn Thị Nga



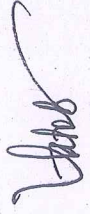
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

QUÝ 03 NĂM 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Phát sinh trong kỳ		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
(A)	(B)	(C)	(1)	(2)	(3)	(4)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		129.584.158.156	122.424.503.632	357.089.304.645	344.079.740.907
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		129.584.158.156	122.424.503.632	357.089.304.645	344.079.740.907
4. Giá vốn hàng bán	11		86.764.706.128	85.797.657.675	242.010.765.797	240.471.210.060
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		42.819.452.028	36.626.845.957	115.078.538.848	103.608.530.847
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		166.198.893	265.480.611	1.397.871.194	931.240.090
7. Chi phí tài chính	22		2.214.350.534	2.506.163.265	6.551.634.730	7.596.830.800
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.214.350.534		6.551.634.730	
8. Chi phí bán hàng	25		14.515.791.389	9.597.814.669	36.481.294.920	30.483.523.494
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		6.750.652.203	6.564.340.336	23.169.103.616	19.533.151.003
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26)	30		19.504.856.795	18.224.008.298	50.274.376.776	46.926.265.640
11. Thu nhập khác	31		38.910.088	719.405.000	288.714.088	8.040.593.561
12. Chi phí khác	32			20.000.000	13.142.717	5.527.915.896
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		38.910.088	699.405.000	275.571.371	2.512.677.665
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		19.543.766.883	18.923.413.298	50.549.948.147	49.438.943.305
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.954.376.688	3.784.682.700	5.239.094.078	10.426.602.481
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		17.589.390.195	15.138.730.598	45.310.854.069	39.012.340.824
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

NGƯỜI LẬP BIỂU


Đặng Thị Tiên

KẾ TOÁN TRƯỞNG


Nguyễn Thị Nga



TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ THUẾ

QUÝ 03 NĂM 2025

		Đơn vị tính: VNĐ			
Chi tiêu	Mã số	Số còn phải nộp đầu kỳ	Phát sinh trong kỳ	Phát sinh trong kỳ	Lũy kế từ đầu năm
(A)	(B)	(1)	Phải nộp	Đã nộp	(4)
			(2)	(3)	(5)
					(6)
I. THUẾ	10	-32.158.609	5.901.875.102	4.108.383.402	15.161.828.014
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	11	-110.800.215	2.633.584.001	2.540.000.000	6.952.556.126
2. Thuế GTGT hàng nhập khẩu	12				
3. Thuế tiêu thụ đặc biệt	13				
4. Thuế xuất, nhập khẩu	14				
5. Thuế thu nhập DN	15	-1.075.856	1.954.376.688	200.000.000	5.239.094.078
6. Thuế thu nhập cá nhân	16	-79.833.637	888.662.753	903.212.953	1.460.821.253
7. Thuế tài nguyên	17	131.422.310	383.671.660	395.461.660	1.148.269.180
8. Thuế nhà đất	18				
9. Tiền thuế đất	19	28.128.789	41.580.000	69.708.789	310.087.377
10. Các loại thuế khác	20				51.000.000
III. KHOẢN PHẢI NỘP KHÁC	30	2.806.460.271	8.726.570.128	8.864.644.725	23.946.682.987
1. Các khoản phụ thu	31				
2. Các khoản phí, lệ phí	32	2.806.386.737	8.571.695.768	8.709.770.365	23.388.424.172
3. Khoản phải nộp khác	33	73.534	154.874.360	154.874.360	558.563.264
TỔNG CỘNG	40	2.774.301.662	14.628.445.230	12.973.028.127	39.108.511.001
					33.377.616.795
					2.668.312.140
					73.534
					4.429.718.765

NGƯỜI LẬP BIỂU

Đặng Thị Tiệp

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Thị Nga

Thanh Hóa, ngày 16 tháng 10 năm 2025

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**PHẦN III: THUẾ GTGT ĐƯỢC KHẤU TRỪ, THUẾ GTGT ĐƯỢC HOÀN LẠI,
THUẾ GTGT ĐƯỢC GIẢM, THUẾ GTGT HÀNG BÁN NỘI ĐỊA**
Quý 3 năm 2025


Đơn vị tính: VND

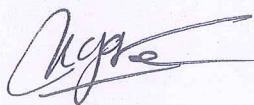
Chi tiêu (A)	Mã số (B)	Kỳ này (1)	Lũy kế (2)
I. Thuế GTGT được khấu trừ			
1. Số thuế GTGT còn được khấu trừ, còn được hoàn lại đầu kỳ	10		221.653.344
2. Số thuế GTGT được khấu trừ phát sinh	11	4.186.390.224	4.186.390.224
3. Số thuế GTGT đã khấu trừ, đã hoàn lại, thuế GTGT hàng mua trả lại và không được khấu trừ (12=13+14+15+16)	12	3.964.241.170	3.964.241.170
<i>Trong đó:</i>			
a/ Số thuế GTGT đã khấu trừ	13	3.962.313.876	3.962.313.876
b/ Số thuế GTGT đã hoàn lại	14	1.927.294	1.927.294
c/ Số thuế GTGT hàng mua trả lại, giảm giá hàng mua	15		
d/ Số thuế GTGT không được khấu trừ	16		
4. Số thuế GTGT còn được khấu trừ, còn được hoàn lại cuối kỳ (17=10+11-12)	17	222.149.054	443.802.398
II. Thuế GTGT được hoàn lại			
1. Số thuế GTGT còn được hoàn lại đầu kỳ	20		
2. Số thuế GTGT được hoàn lại phát sinh	21		
3. Số thuế GTGT đã hoàn lại	22		
4. Số thuế GTGT còn được hoàn lại cuối kỳ (23=20+21-22)	23		
III. Thuế GTGT được giảm			
1. Số thuế GTGT còn được giảm đầu kỳ	30		
2. Số thuế GTGT còn được giảm phát sinh	31		
3. Số thuế GTGT được giảm	32		
4. Số thuế GTGT còn được giảm cuối kỳ (33=30+31-32)	33		
IV. Thuế GTGT hàng bán nội địa			
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa còn phải nộp đầu kỳ	40	-110.800.215	-67.314.584
2. Thuế GTGT đầu ra phát sinh	41	6.595.897.877	6.595.897.877
3. Thuế GTGT đầu vào đã khấu trừ	42	3.962.313.876	3.962.313.876
4. Thuế GTGT hàng bán bị trả lại, bị giảm giá	43		
5. Thuế GTGT được giảm trừ vào số thuế phải nộp	44		
6. Thuế GTGT hàng bán nội địa đã nộp vào ngân sách nhà nước	45	2.540.000.000	2.540.000.000
7. Thuế GTGT hàng bán nội địa còn phải nộp cuối kỳ (46=40+41-42-43-44-45)	46	-17.216.214	-17.216.214

Thanh Hóa, ngày 16 tháng 10 năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU

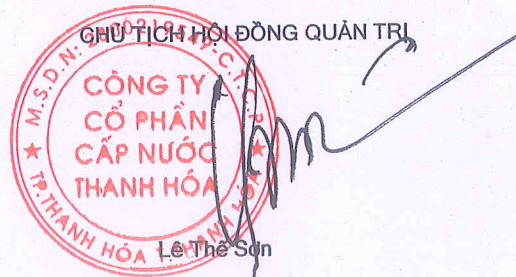
KẾ TOÁN TRƯỞNG





Đặng thị Tiên

Nguyễn Thị Nga



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)
Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1.	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	402.071.659.238	385.036.047.259
2.	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá dịch vụ	02	-89.513.311.670	-88.823.010.274
3.	Tiền chi trả cho người lao động	03	-122.789.837.798	-111.643.738.039
4.	Tiền lãi vay đã trả	04	-5.174.789.056	-6.486.145.489
5.	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	-200.000.000	-9.856.629.987
6.	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	491.900.089.580	320.038.334.840
7.	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	-605.280.053.312	-438.429.964.331
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	71.013.756.982	49.834.893.979
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1.	Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ & các tài sản dài hạn khác	21	-66.681.678.429	-43.084.471.230
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ & các tài sản dài hạn khác	22		
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-128.011.965.259	-122.802.567.542
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	142.420.456.403	144.240.412.840
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	181.942.570	682.698.157
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	-52.091.244.715	-20.963.927.775
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	66.285.301.772	
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34	-55.797.275.400	-14.996.373.952
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-43.502.900.106	-33.298.234.942
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-33.014.873.734	-48.294.608.894
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	-14.092.361.467	-19.423.642.690
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	45.366.481.134	67.904.368.603
	<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	<i>61</i>		
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	31.274.119.667	48.480.725.913

Thanh Hóa, ngày 16 tháng 10 năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đặng Thị Tien

Nguyễn Thị Nga



Lê Thế Sơn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Từ ngày: 01/07/2025 đến ngày: 30/09/2025

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp.

- 1- Hình thức sở hữu vốn: Nhà nước.
- 2- Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất KD nước sạch, lập dự án thiết kế thi công các công trình cấp thoát nước; công trình xây dựng, giao thông, thủy lợi; kinh doanh dịch vụ ăn uống, khách sạn.
- 3- Ngành nghề kinh doanh.
- 4- Chu kỳ SXKD thông thường: Theo tháng và theo năm;
- 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;
- 7- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin: So sánh được.

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

- 1- Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01/01, kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm).
- 2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: VNĐ.

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

- 1- Chế độ kế toán áp dụng: Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.
- 2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Báo cáo Tài chính được lập và trình bày phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.
- 3- Hình thức kế toán áp dụng: Kế toán trên máy tính.

IV- Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang đồng Việt Nam
2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán
3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế
- 4 - Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.
- 5- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:
 - a) Chứng khoán kinh doanh;
 - b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn;
 - c) Các khoản cho vay;
 - d) Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết;
 - đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác;
 - e) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính.
6. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải thu.
 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Ghi nhận theo giá gốc;
 - Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Phương pháp bình quân gia quyền;
 - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên;
 - Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Chưa lập.
- 8- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính và bất động sản đầu tư
 - Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): Ghi nhận theo nguyên giá; trong Bảng cân đối kế toán phản ánh theo 3 chỉ tiêu: Nguyên giá, hao mòn lũy kế, giá trị còn lại;
 - Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): Khấu hao đường thẳng.
9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh.

10. Nguyên tắc kế toán thuế thu nhập hoãn lại.

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

- Chi phí trả trước: Chủ yếu là giá trị đồng hồ đo nước xuất dùng;
- Chi phí khác: Các loại chi phí hợp lý khác được hạch toán vào chi phí;
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Phương pháp đường thẳng theo quy định của Bộ Tài chính;

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:

Theo hợp đồng giữa bên vay và bên cho vay, tuân thủ quy định hiện hành của Nhà nước.

13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuế tài chính:

- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn;
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác;
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn.

14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Chi phí đi vay được vốn hóa khi có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng. Các chi phí khác được tính vào chi phí kinh doanh trong kỳ.

- Tỷ lệ vốn hoá được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ: Theo chuẩn mực số 16.

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

- Lãi vay dài hạn phải trả theo hiệp định vay phụ giữa Bộ Tài chính và Công ty.
- Các loại phải trả khác theo hợp đồng, tuân thủ quy định hiện hành của Nhà nước.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả: Không trích.

17. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu: Theo số vốn thực tế 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: Là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty. Sau khi trừ đi chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của năm; lợi nhuận còn lại được phân phối theo quy định hiện hành.

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

- Doanh thu bán hàng: Khi bán thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc chủ sở hữu hàng hóa, thành phẩm đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng hóa, sản phẩm đó bị trả lại;

- Doanh thu cung cấp dịch vụ: Doanh thu được ghi nhận khi không còn yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo;

- Doanh thu hoạt động tài chính: Tuân thủ đầy đủ 2 điều kiện ghi nhận doanh thu theo quy định tại chuẩn mực kế toán số 14;

- Doanh thu hợp đồng xây dựng: Doanh thu được ghi nhận theo khối lượng hoàn thành, căn cứ vào biên bản nghiệm thu khối lượng, quyết toán AB, hoặc bảng xác nhận khối lượng với chủ đầu tư

- Thu nhập khác.

19. Nguyên tắc giảm trừ doanh thu: Theo quy định hiện hành.

20. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán: Là tổng giá vốn hàng bán phát sinh theo quy định hiện hành.

21. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính: Là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ.
22. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý DN: Theo quy định hiện hành.
- 23 Nguyên tắc và phương pháp chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Được xác định trên cơ sở tổng thu nhập doanh nghiệp chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.
24. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

V. Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp không đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

1. Có tái phân loại tài sản dài hạn và nợ phải trả dài hạn thành ngắn hạn không?
2. Nguyên tắc xác định giá trị từng loại tài sản và nợ phải trả (theo giá trị thuần có thể thực hiện được, giá trị có thể thu hồi, giá trị hợp lý, giá trị hiện tại, giá hiện hành...)
3. Nguyên tắc xử lý tài chính đối với:
 - Các khoản dự phòng;
 - Chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá (còn đang phản ánh trên Bảng cân đối kế toán – nếu có).

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

01. Tiền

- Tiền mặt
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn
- Tiền đang chuyển

Cộng

Đơn vị tính: VNĐ

Đầu năm

877.506.700
2.091.757.795
2.969.264.495

Cuối năm

02. Các khoản đầu tư tài chính

- a) Chứng khoán kinh doanh
- Tổng giá trị cổ phiếu; (chỉ tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên)
 - Tổng giá trị trái phiếu; (chỉ tiết từng loại trái phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị trái phiếu trở lên)
 - Các khoản đầu tư khác;
 - Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu:
 - + Về số lượng
 - + Về giá trị

Đầu năm

Giá gốc

Dự phòng

Cuối năm

Giá gốc

Giá trị hợp lý

Giá gốc

Dự phòng

Đầu năm

Dự phòng

Đầu năm

Giá gốc

Giá trị hợp lý

Cuối năm

Giá gốc

Giá trị hợp lý

Giá trị hợp lý

42.713.346.316
42.713.346.316
42.713.346.316

28.304.855.172
28.304.855.172
28.304.855.172

28.304.855.172
28.304.855.172
28.304.855.172

42.713.346.316
42.713.346.316
42.713.346.316

- b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

- b1) Ngắn hạn

- Tiền gửi có kỳ hạn
- Trái phiếu
- Các khoản đầu tư khác

- b2) Dài hạn

- Tiền gửi có kỳ hạn
- Trái phiếu
- Các khoản đầu tư khác

Cuối năm

Đầu năm

Giá trị
hợp lý

Dự
phòng

Giá
gốc

Giá trị
hợp lý

Dự
phòng

Giá
gốc

- c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chỉ tiết
từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ
lệ quyền biểu quyết)
- Đầu tư vào công ty con
 - Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết;
 - Đầu tư vào đơn vị khác;

- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong kỳ;
- Các giao dịch trọng yếu giữa doanh nghiệp và công ty con, liên doanh, liên kết trong kỳ.
- Trường hợp hợp không xác định được giá trị hợp lý thì giải trình lý do.

03. Phải thu của khách hàng

Cuối năm

Đầu năm

25.018.089.940

27.680.797.147

- a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng
 - Các khoản phải thu khách hàng khác
- b) Phải thu của khách hàng dài hạn (tương tự ngắn hạn)

- c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chỉ tiết từng đối tượng)

04. Phải thu khác

Cuối năm

Đầu năm

32.282.024.349
711.449.636

22.161.382.353
711.449.636

- a) Ngắn hạn
- Phải thu về cổ phần hoá;
 - Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;
 - Phải thu người lao động;
 - Ký cược, ký quỹ;
 - Cho mượn;
 - Các khoản chi hộ;
 - Phải thu khác.

- b) Dài hạn
- Phải thu về cổ phần hoá;
 - Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;
 - Phải thu người lao động;
 - Ký cược, ký quỹ;

1.064.330.000
30.506.244.713

46.000.000
21.403.932.717

- Cho mượn;
- Các khoản chi hộ;
- Phải thu khác.

Cộng

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

- a) Tiền;
b) Hàng tồn kho;
c) TSCĐ;
d) Tài sản khác.

- 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 chỉ 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 quá hạn);
- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu;

Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn.

Công

07. Hàng tồn kho:

- Hàng đang đi trên đường;
- Nguyên liệu, vật liệu;

[illegible]

- | | | |
|---|---------------|---------------|
| - Công cụ, dụng cụ; | 347.352.979 | 2.270.911.119 |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang; | 1.406.213.619 | 1.069.984.412 |
| - Thành phẩm; | | |
| - Hàng hóa; | | |
| - Hàng gửi bán; | | |
| - Hàng hóa kho thuế. | | |
| - Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất; | | |
| - Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ; | | |
| - Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. | | |

08. Tài sản đồ đạc dài hạn

- a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn
(Chi tiết cho từng loại, nêu lý do vì sao không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường)

Công

- b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XD CB)

- Mua sắm;
- XD/CB;
- Sửa chữa.

Công

- 45.852.195.083
3.294.315.969
49.146.511.052

- 13.564.528.158
6.070.221.693
19.634.749.851

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

09. 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 súc vật nuôi	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá	2111	2112	2113	2114	2115	2118	
Số dư đầu năm	372.421.010.967	205.761.557.944	913.023.161.571	3.355.821.259			1.494.561.551.741
- Mua trong năm							

- Đầu tư XDCB hoàn thành	2.439.927.658	6.405.783.636	8.499.952.714				17.345.664.008
- Tăng khác		608.324.450					608.324.450
- Chuyển sang BĐS đầu tư							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm	374.860.938.625	212.775.666.030	921.523.114.285	3.355.821.259			1.512.515.540.199
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	240.894.936.407	146.863.275.733	545.330.140.901	2.790.902.335			935.879.255.376
- Khấu hao trong năm	10.338.229.153	12.113.209.563	20.026.092.561	172.220.973			42.649.752.250
- Tăng khác							
- Chuyển sang bất động sản đầu tư							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm	251.233.165.560	158.976.151.962	565.356.233.462	2.963.123.308			978.528.674.292
Giá trị còn lại							
- Tại ngày đầu năm	131.526.074.560	58.898.282.211	367.693.020.670	564.918.924			558.682.296.365
- Tại ngày cuối năm	123.627.773.065	53.799.180.734	356.166.880.823	392.697.951			533.987.199.241

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo 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.

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu, tên thương mại	Chương trình phần mềm	Giấy phép và giấy phép nhượng quyền	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá	2131	2132	2133	2134	2135	2136	2138	
Số dư đầu năm					893.953.550	58.668.000		952.621.550

11. Tăng, giảm tài sản có định thuế tài chính:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	...	TSCĐ hữu hình khác	TSCĐ vô hình	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm							
- Thuế tài chính trong năm							
- Mua lại TSCĐ thuế tài chính							
- Tăng khác							
- Trả lại TSCĐ thuế tài chính							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm							
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm							
- Khấu hao trong năm							
- Mua lại TSCĐ thuế tài chính							
- Tăng khác							
- Trả lại TSCĐ thuế tài chính							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm							
Giá trị còn lại							
- Tại ngày đầu năm							
- Tại ngày cuối năm							

* Tiền thuế phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm;

* Căn cứ để xác định tiền thuế phát sinh thêm;

* Điều khoản gia hạn thuế hoặc quyền được mua tài sản;

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
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) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Tồn thất do suy giảm giá trị				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

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

13. Chi phí trả trước

- 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;
 - Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn).

b) Dài hạn

- Chi phí thành lập doanh nghiệp
- Chi phí mua bảo hiểm;
- Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn).

Cộng

Cuối năm
26.287.121.065

Đầu năm
17.397.524.145

14. Tài sản khác

- a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)
- b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)

Cộng

26.287.121.065
Cuối năm

17.397.524.145
Đầu năm

15. Vay và nợ thuế tài chính

	Cuối năm	Trong năm	Đầu năm
	Giá trị	Tăng	Giá trị
a) Vay ngắn hạn	Số có khả năng trả nợ		Số có khả năng trả nợ
b) Vay dài hạn (Chi tiết theo kỳ hạn)			
Cộng			
c) Các khoản nợ thuế tài chính			
	Giá trị	Giảm	Giá trị
a) Vay ngắn hạn	155.206.584.894	66.285.301.772	144.718.558.522
b) Vay dài hạn (Chi tiết theo kỳ hạn)			
Cộng	155.206.584.894	66.285.301.772	144.718.558.522

c) Các khoản nợ thuế tài chính

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

d) Số vay và nợ thuế tài chính quá hạn chưa thanh toán

- Vay;
- Nợ thuế tài chính;
- Lý do chưa thanh toán

Cộng

d) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuế tài chính đối với các bên liên quan

16. Phải trả người bán

	Cuối năm	Đầu năm
	Gốc	Gốc
	Lãi	Lãi
	Giá trị	Giá trị
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	Số có khả năng trả nợ	Số có khả năng trả nợ
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;		
- Phải trả cho các đối tượng khác		
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn (chi tiết tương tự ngắn hạn)		
Cộng		
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		
d) Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)		

33.224.534.764 36.329.619.951

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế giá trị gia tăng	-110.800.215	6.595.897.877	6.502.313.876	-17.216.214
- Thuế tiêu thụ đặc biệt				
- Thuế xuất, nhập khẩu				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-1.075.856	1.954.376.688	200.000.000	1.753.300.832
- Thuế thu nhập cá nhân	-79.833.637	888.662.753	903.212.953	-94.383.837
- Thuế tài nguyên	131.422.310	383.671.660	395.461.660	119.632.310
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	28.128.789	41.580.000	69.708.789	
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác				
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.806.460.271	8.726.570.128	8.864.644.725	2.668.385.674
Cộng	2.774.301.662	18.590.759.106	16.935.342.003	4.429.718.765
b) Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)				

Cộng

18. Chi phí phải trả

- a) Ngắn hạn
- 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
- Lãi vay
 - Các khoản khác (chi tiết từng khoản)

Cộng

Cuối năm

Đầu năm

12.093.644.938
Cuối năm

14.104.629.950
Đầu năm

19. Phải trả khác

- a) Ngắn hạn
- Tài sản thừa chờ giải quyết;
 - Kinh phí công đoàn;
 - Bảo hiểm xã hội;
 - Bảo hiểm y tế;
 - Bảo hiểm thất nghiệp;
 - Phải trả về cổ phần hóa;
 - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;
 - Cổ tức, lợi nhuận phải trả;
 - Các khoản phải trả, phải nộp khác.

Cộng

- b) Dài hạn (chi tiết 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)

20. Doanh thu chưa thực hiện

- a) Ngắn hạn
- Doanh thu nhận trước;
 - Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;
 - Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.

Cộng

38.985.929.928
39.017.061.979

41.728.485.695
41.935.705.297

b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục như ngắn hạn)

c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện).

21. Trái phiếu phát hành

21.1. Trái phiếu thường (chi tiết theo từng loại)

Giá trị	Cuối năm		Giá trị	Đầu năm	
	Lãi suất	Kỳ hạn		Lãi suất	Kỳ hạn

a) Trái phiếu phát hành

- Loại phát hành theo mệnh giá;
- Loại phát hành có chiết khấu;
- Loại phát hành có phụ trội.

Cộng

b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)

Cộng

...

...

21.2. Trái phiếu chuyển đổi:

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

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

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

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

c. Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:

- Số lượng từng loại trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ; Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ để chuyển đổi trái phiếu;
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi tăng vốn chủ sở hữu.

d. Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:

- Số lượng từng loại trái phiếu đã đáo hạn không chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ;
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được hoàn trả cho nhà đầu tư.

e. Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:

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

g) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)

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

- Mệnh giá;
- Đối tượng được phát hành (ban lãnh đạo, cán bộ, nhân viên, đối tượng khác);
- Điều khoản mua lại (Thời gian, giá mua lại, các điều khoản cơ bản khác trong hợp đồng phát hành);
- Giá trị đã mua lại trong kỳ;
- Các thuyết minh khác.

23. Dự phòng phải trả

Cuối năm

Đầu năm

a) Ngắn hạn

- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;
- Dự phòng tái cơ cấu;
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)

Cộng

b) Dài hạn (chỉ tiết từng khoản mục như ngắn hạn)

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

Cuối năm

Đầu năm

a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:

- 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

Cộng

b- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

- 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

Cộng

25. *Vốn chủ sở hữu*

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu								
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Các khoản mục khác	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8	
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									
Số dư đầu năm nay	329.954.110.000						62.147.000.152	35.117.230.089	427.218.340.241
- Tăng vốn trong năm nay							55.428.140.312	9.322.050.023	64.750.190.335
- Lãi trong năm nay									
- Tăng khác									
- Giảm vốn trong năm nay							72.264.286.395		72.264.286.395
- Lỗ trong năm nay									
- Giảm khác									
Số dư cuối năm nay	329.954.110.000						45.310.854.069	44.439.280.112	419.704.244.181

- b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)
 - Vốn góp của các đối tượng khác

Cộng

Cuối năm	Đầu năm
...	...
...	...
...	...

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

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu
- + Vốn góp đầu năm
- + Vốn góp tăng trong năm
- + Vốn góp giảm trong năm
- + Vốn góp cuối năm
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia

Năm nay	Năm trước
	...
329.954.110.000	329.954.110.000
329.954.110.000	329.954.110.000

- d) Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng
- + Cổ phiếu phổ thông
- + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)
- + Cổ phiếu phổ thông
- + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành
- + Cổ phiếu phổ thông
- + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)
- * Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :.....

Cuối năm	Đầu năm
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...

- đ) Cổ tức

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

- e) Các quỹ của doanh nghiệp:

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

9.322.050.023

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

26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

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?...).

Năm nay	Năm trước
...	...

27. Chênh lệch tỷ giá

- 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)

Năm nay	Năm trước
...	...
...	...

28. Nguồn kinh phí

- Nguồn kinh phí được cấp trong năm
- Chi sự nghiệp
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm

Năm nay	Năm trước
	...
	(...)
	...

29. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

Cuối năm

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;

...

...

b) Tài sản nhận giữ hộ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất của từng loại tài sản tại thời điểm cuối kỳ.

- Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất tại thời điểm cuối kỳ.

- Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất từng loại hàng hoá;

c) Ngoại tệ các loại: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ. Vàng tiền tệ phải trình bày khối lượng theo đơn vị tính trong nước và quốc tế Ounce, thuyết minh giá trị tính theo USD.

d) Kim khí quý, đá quý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá gốc, số lượng (theo đơn vị tính quốc tế) và chủng loại các loại kim khí quý, đá quý.

đ) Nợ khó đòi đã xử lý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá trị (theo nguyên tệ 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 xoá sổ kế toán nợ khó đòi.

e) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

30. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình.**VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

Đơn vị tính:.....

Năm nay

Năm trước

01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

a) Doanh thu

- Doanh thu bán hàng;

129.584.158.156

122.424.503.632

- Doanh thu cung cấp dịch vụ;

125.448.741.835

119.490.990.486

- Doanh thu hợp đồng xây dựng;

4.135.416.321

2.933.513.146

+ 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.

Cộng

129.584.158.156

122.424.503.632

b) Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng).

c) Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước, doanh nghiệp phải thuyết minh thêm để so sánh sự khác biệt giữa việc ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê; Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước.

Trong đó:

- ### 03. Giá vốn hàng bán

- Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm:

- Cộng

Năm nay	Năm trước
86.764.706.128	85.797.657.675

86.764.706.128 85.797.657.675

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay

- Cộng

Năm nay	Năm trước
...	
...	
...	
166.198.893	265.480.611
166.198.893	265.480.611

- Lãi tiền vay;

- Cộng

Năm nay	Năm trước
2.214.350.534	2.506.163.265
...	...
...	...
...	...
...	...
2.214.350.534	2.506.163.265

- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;

- Cộng

Năm nay	Năm trước
...	...
...	...
...	...
38.910.088	719.405.000

- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;

- Cộng

Năm nay	Năm trước
...	...
...	...
...	...
...	...
	20.000.000

08. 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 từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;
 - Các khoản chi phí QLDN khác.

	Năm nay	Năm trước
	6.750.652.203	6.564.340.336

- b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;
 - Các khoản chi phí bán hàng khác.

	14.515.791.389	9.597.814.669
--	----------------	---------------

- c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa;
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác;
- Các khoản ghi giảm khác.

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

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;
- Chi phí nhân công;
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;
- Chi phí khác bằng tiền.

	28.939.601.090	28.417.126.331
	48.170.088.762	37.754.390.483
	14.359.693.616	13.955.312.115
	12.864.780.677	12.831.882.915
	6.713.721.756	12.018.939.784
	111.047.885.901	104.977.651.628

Cộng

Ghi chú: Chi tiêu "Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố" là các chi phí phát sinh trong kỳ được phản ánh trong Bảng Cân đối kế toán và Báo cáo kết quả kinh doanh.

- Đối với các doanh nghiệp sản xuất, việc thuyết minh chi phí theo yếu tố được căn cứ vào số phát sinh trên các tài khoản sau:

- + Tài khoản 621 – Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp;
- + Tài khoản 622 – Chi phí nhân công trực tiếp;
- + Tài khoản 623 – Chi phí sử dụng máy thi công;
- + Tài khoản 627 – Chi phí sản xuất chung;
- + Tài khoản 641 – Chi phí bán hàng;
- + Tài khoản 642 – Chi phí quản lý doanh nghiệp.

- Đối với các doanh nghiệp thương mại, việc thuyết minh chi phí theo yếu tố được căn cứ vào số phát sinh trên các tài khoản sau (không bao gồm giá mua hàng hóa):

- + Tài khoản 156 – Hàng hóa;
- + Tài khoản 632 – Giá vốn hàng bán;
- + Tài khoản 641 – Chi phí bán hàng;
- + Tài khoản 642 – Chi phí quản lý doanh nghiệp.

- Doanh nghiệp có quyền lựa chọn căn cứ khác nhưng phải đảm bảo thuyết minh đầy đủ chi phí theo yếu tố.

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 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

	Năm nay	Năm trước
	1.954.376.688	3.784.682.700

--	-----	-----

--	-----	-----

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế;
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại;
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ;
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng;
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả;
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

	Năm nay	Năm trước

--	-----	-----

--	-----	-----

	(...)	(...)
--	-------	-------

	(...)	(...)
--	-------	-------

	(...)	(...)
--	-------	-------

--	-----	-----

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

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

	Năm nay	Năm trước
--	---------	-----------

- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính;
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu;
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu;
- Các giao dịch phi tiền tệ khác

... ..
... ..

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: 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.

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

IX. 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 số 28 “Báo cáo bộ phận”(1):.
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.

Người lập biểu

Đặng Thị Tiệp

Kế toán trưởng

Nguễn Thị Nga

Lập, ngày 10 tháng 10 năm 2025

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Lê Thế Sơn