

CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM

=====HOP NHAT=====

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ III - NĂM 2025

Nơi nhận báo cáo:

--- Hà nội - 2025---

CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM

=====HOPNHAT=====

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ III - NĂM 2025

GỒM CÁC BÁO CÁO:

- BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
- KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH
- LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
- THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Nơi nhận báo cáo:

---Hà nội - 2025---

CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Nhà điều hành, KĐT mới Tứ Hiệp, Phường Yên Sở, TP Hà Nội

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30/09/2025

CHỈ TIÊU	MÃ CHỈ TIÊU	TM	CUỐI KỲ	ĐẦU NĂM
TÀI SẢN				
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		486,267,233,688	233,833,514,912
I-Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	58,059,613,007	6,144,706,455
1. Tiền	111		727,883,726	5,336,701,849
2. Các khoản tương đương tiền	112		57,331,729,281	808,004,606
II- Các khoản DTTC ngắn hạn	120		70,000,000,000	2,692,664,146
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. DP giảm giá chứng khoán KD (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		70,000,000,000	2,692,664,146
III- Các khoản phải thu	130		135,305,663,244	42,479,810,298
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	5,765,701,436	5,770,651,482
2. Trả trước người bán ngắn hạn	132		17,423,156,880	14,239,014,783
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng xd	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		155,000,000,000	64,000,000,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	18,142,360,828	19,495,699,933
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(61,025,555,900)	(61,025,555,900)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV- Hàng tồn kho	140		219,005,451,377	182,064,090,043
1. Hàng tồn kho	141	V.7	219,005,451,377	182,064,090,043
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		3,896,506,060	452,243,970
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13a	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3,749,995,105	269,177,538
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	153	V.17b	146,510,955	183,066,432
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B-TÀI SẢN DÀI HẠN	200		63,330,750,178	217,091,531,261
I- Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đ.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	V.4b	-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II-Tài sản cố định	220		3,100,000,000	
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	3,100,000,000	-
- Nguyên giá	222		3,551,703,454	451,703,454
- Giá trị hao mòn lũy kế *	223		(451,703,454)	(451,703,454)
2. Tài sản cố định thuê TC	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế *	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	-

CHỈ TIÊU	MÃ CHỈ TIÊU	TM	CUỐI KỲ	ĐẦU NĂM
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế *	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	4,262,097,185	4,341,513,185
- Nguyên giá	231		4,729,769,185	4,729,769,185
- Giá trị hao mòn lũy kế *	232		(467,672,000)	(388,256,000)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		8,603,277,780	8,460,132,829
1. Chi phí sản xuất, KD dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng dở dang dài hạn	242	V.8	8,603,277,780	8,460,132,829
V- Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	14,809,056,694	171,704,716,728
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		8,608,556,694	165,504,216,728
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		6,200,500,000	6,200,500,000
4. DP đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI- Tài sản dài hạn khác	260		32,556,318,519	32,585,168,519
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13b	32,556,318,519	32,585,168,519
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.24a	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
Tổng cộng Tài sản (270=100+200)	270		549,597,983,866	450,925,046,173
NGUỒN VỐN				
A-NỢ PHẢI TRẢ	300		251,442,224,804	224,039,230,075
I-Nợ ngắn hạn	310		251,442,224,804	224,039,230,075
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16a	60,129,713,723	46,740,726,703
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		174,286,763,843	174,479,908,009
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17a	9,366,707,929	-
4. Phải trả người lao động	314		42,409,300	39,584,000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18a	-	-
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		18,181,818	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	5,279,046,706	2,577,209,878
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	2,130,000,000	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		189,401,485	201,801,485
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II-Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.16b	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.18b	-	-
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	V.19b	-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	-	-
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		-	-

CHỈ TIÊU	MÃ CHỈ TIÊU	TM	CUỐI KỲ	ĐẦU NĂM
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		298,155,759,062	226,885,816,098
I-Vốn chủ sở hữu	410	V.25	298,155,759,062	226,885,816,098
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		200,000,000,000	200,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		200,000,000,000	200,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		59,696,774,500	59,696,774,500
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ(*)	415		(21,118,002,077)	(21,118,002,077)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		23,944,698,303	23,944,698,303
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		4,232,251,900	4,232,251,900
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		28,245,662,482	(43,026,825,463)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(43,026,825,463)	(40,627,579,462)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		71,272,487,945	(2,399,246,001)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		3,154,373,954	3,156,918,935
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		549,597,983,866	450,925,046,173

Người lập



Nguyễn Thị Hoa Vinh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa Vinh

Hà Nội, ngày 17 tháng 10 năm 2025



Trần Thị Thanh Bình

CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Nhà điều hành, KĐT mới Tứ Hiệp, Xã Tứ Hiệp, Huyện Thanh Trì, TP Hà Nội

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý III năm 2025

Chi tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý III		Lấy kể đến hết Quý III	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu hàng hoá và cung cấp dịch vụ	01	V1.1	276,459,635	218,176,362	700,085,087	646,594,344
2. Các khoản giảm trừ	02	V1.2	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng hoá và cung cấp DV (10=01-03)	10		276,459,635	218,176,362	700,085,087	646,594,344
4. Giá vốn hàng bán	11	V1.3	138,972,000	138,972,000	412,485,000	416,916,000
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp Dịch vụ (20=10-11)	20		137,487,635	79,204,362	287,600,087	229,678,344
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V1.4	84,502,973,856	95,246,593	84,706,866,312	375,554,443
7. Chi phí tài chính	22	V1.5	-	-	-	-
Trong đó: Lãi vay	23		-	-	-	(34,866,206)
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24					
9. Chi phí bán hàng	25	V1.8b	-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V1.8a	3,716,631,899	152,542,172	4,340,800,442	3,136,042,258
11. Lợi nhuận thuần từ HĐSXKD (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		80,923,829,592	21,908,783	80,653,665,957	(2,565,675,677)
12. Thu nhập khác	31	V1.6	-	-	-	-
13. Chi phí khác	32	V1.7	6,292,656	-	6,292,656	-
14. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		(6,292,656)	-	(6,292,656)	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		80,917,536,936	21,908,783	80,647,373,301	(2,565,675,677)
16. Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	V1.10	9,377,430,337	-	9,377,430,337	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V1.11	-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TTNDN (60=50-51-52)	60		71,540,106,599	21,908,783	71,269,942,964	(2,565,675,677)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		71,541,646,879	21,932,781	71,272,487,945	(2,564,748,358)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(1,540,280)	(23,998)	(2,544,981)	(927,319)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-	-	-	-
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-	-	-

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2025

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hoa Vinh

Nguyễn Thị Hoa Vinh

Trần Thị Thanh Bình

DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Phương pháp gián tiếp)

Quý III năm 2025

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến hết Quý III	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SX-KD			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	80,647,373,301	- 2,565,675,677
2. Điều chỉnh cho các khoản			-
- Khấu hao TSCĐ	2	174,681,000	95,265,000
- Các khoản dự phòng	3		-
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hoái đoái chưa thực hiện	4	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	- 56,005,332,322	- 340,686,189
- Chi phí lãi vay	6	-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	7	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	24,816,721,979	- 2,811,096,866
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	- 94,553,501,865	- 1,727,689,719
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	- 37,372,509,107	- 431,147,773
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	26,646,230,081	- 3,086,367,928
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	61,430,116	33,346,782
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	- 75,260,687	- 75,260,687
- Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	17	- 16,500,000	- 4,100,000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	- 80,493,389,483	- 8,102,316,191
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			-
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	- 200,955,882	- 57,810,931
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	- 105,043,117,808	- 5,043,117,808
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	11,692,664,146	-
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	208,306,086,450	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3,713,406,615	2,566,798,595
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	118,468,083,521	- 2,534,130,144
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 CSH, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	2,130,000,000	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	-
5. Tiền chi trả nợ 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	2,130,000,000	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20+30+40)	50	40,104,694,038	- 10,636,446,335
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	17,954,918,969	11,826,724,359
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hoái đoái quy đổi ngoại tệ	61		-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	58,059,613,007	1,190,278,024

Hà Nội, ngày 17 tháng 10 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng Giám Đốc



Nguyễn Thị Hoa Vinh

Nguyễn Thị Hoa Vinh

Trần Thị Thanh Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý III - Năm 2025

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- 1- Hình thức sở hữu vốn : Cổ phần
- 2- Lĩnh vực kinh doanh : Xây lắp
- 3- Ngành nghề kinh doanh : Xây lắp
- 4- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.
- 5- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính.
- 6- Cấu trúc doanh nghiệp

- Danh sách các công ty con:

+ Công ty CP Hồng Hà Hà Nội

- Địa chỉ: số 18, ngõ 4, phố Phương Mai, Phường Kim Liên, Hà Nội

- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 75,50%

- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 75,50%

- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết;

+ Công ty Cổ phần Sông Đáy - Hồng Hà
Dầu khí

- Địa chỉ: Số 102 Thái Thịnh, Phường Đồng Đa, Hà Nội

- Tỷ lệ phần sở hữu: 33,53%

- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 33,53%

- 7- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính: Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty CP Hồng Hà Việt Nam.

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

- 1- Niên độ kế toán (bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm)
- 2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: đồng Việt Nam

III- Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

- 1- Chế độ kế toán áp dụng : Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014
- 2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam
Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành tại nước CHXHCN Việt Nam

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 (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền.
- 4- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.

- Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (“VND”)
- 5- Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính
- a) Chứng khoán kinh doanh;
 - b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn;
 - c) Các khoản cho vay;
 - d) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, 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. Các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận theo giá gốc, bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư.
- 6- Nguyên tắc kế toán nợ phải thu
- Nguyên tắc xác định các khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.
- 7- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:
- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc
 - Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Giá trị hàng xuất kho được tính theo phương pháp thực tế đích danh
- Doanh nghiệp hạch toán hàng tồn kho theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá trị hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá mua cộng chi phí thu mua, vận chuyển...
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:
- Giá trị hàng xuất kho được tính theo phương pháp thực tế đích danh
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:
- 8- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư:
- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính):
- TSCĐ hữu hình của Doanh nghiệp được ghi nhận theo Chuẩn mực kế toán số 03-TSCĐ hữu hình. TSCĐ hữu hình được phản ánh theo nguyên giá, hao mòn và giá trị còn lại. Nguyên giá TSCĐ bao gồm giá mua và các chi phí liên quan: lắp đặt, chạy thử...
- Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính):
- Khấu hao TSCĐ hữu hình của Doanh nghiệp theo TT 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 của Bộ Tài chính, được thực hiện theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian sử dụng hữu ích ước tính của tài sản.
- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Ghi nhận theo giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp.
 - Nguyên tắc và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư.
- 9- Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh
- 10- Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại
- 11- Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước
- 12- Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:
- Chi phí phải trả của Công ty bao gồm khoản trích trước chi phí công trình, thực tế chưa chi nhưng được ước tính để ghi nhận vào chi phí trong kỳ, dựa trên hợp đồng, biên bản bàn giao nhưng chưa có hóa đơn tài chính.
- 13- Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

- 14- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay
Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay:
Các khoản vay ngắn hạn của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, khế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.
- 15- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:
Chi phí phải trả của Công ty bao gồm khoản trích trước chi phí công trình, thực tế chưa chi nhưng được ước tính để ghi nhận vào chi phí trong kỳ, dựa trên hợp đồng, biên bản bàn giao nhưng chưa có hóa đơn tài chính.
- 16- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả
- 17- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện
- 18- Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi
- 19- 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: Ghi nhận theo số vốn thực góp 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: Số lãi hoặc lỗ từ hoạt động của doanh nghiệp.
- 20- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:
- Doanh thu bán hàng;
- Doanh thu dịch vụ;
- Doanh thu hoạt động tài chính;
- Doanh thu hợp đồng xây dựng
- Thu nhập khác
- 21- Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu
- 22- Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán: đảm bảo nguyên tắc phù hợp với doanh thu
- 23- Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:
Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay.
- 24- Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp: ghi nhận đầy đủ các chi phí phát sinh trong kỳ.
- 25- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế TNDN 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 TNDN trong năm hiện hành.
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số 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.
- 26- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

V- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: Đồng

1 - Tiền

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	12,964,288	2,776,288
- Tiền gửi ngân hàng	714,919,438	5,333,925,561
- Tiền đang chuyển	-	-
- Các khoản tương đương tiền	57,331,729,281	808,004,606
Cộng	58,059,613,007	6,144,706,455

2- Các khoản đầu tư TC ngắn hạn	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh						
- Tổng giá trị cổ phiếu; (Chi tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị CP trở lên)						
- Tổng giá trị trái phiếu; (Chi tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị TP 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						

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
b1) Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	70,000,000,000	70,000,000,000	2,692,664,146	2,692,664,146
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				
b2) Dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				

	Cuối kỳ			Đầu năm		
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chi tiết từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết);	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Đầu tư vào công ty con	-	-	-	-	-	-
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết;	34,470,000,000	8,608,556,694	25,861,443,306	34,470,000,000	8,608,556,694	25,861,443,306
+ Cty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu Khí	34,470,000,000	8,608,556,694	25,861,443,306	34,470,000,000	8,608,556,694	25,861,443,306
- Đầu tư vào đơn vị khác;	6,200,500,000	6,200,500,000	-	6,200,500,000	6,200,500,000	-
+ Cty CP KD Tổng hợp Việt Lào	4,200,500,000	4,200,500,000		4,200,500,000	4,200,500,000	
+ Cty CP XNK Thủy sản Quảng Ninh	2,000,000,000	2,000,000,000		2,000,000,000	2,000,000,000	
- 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 không xác định được giá trị hợp lý thì giải trình lý do						

3- Phải thu của khách hàng

	Cuối kỳ	Đầu Năm
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	5,765,701,436	5,770,651,482
- Cty CP Hồng Hà Việt Nam	3,807,327,951	3,812,277,997
+ Công ty CP xây dựng Sơn Giang	296,212,000	316,212,000
+ Công ty CP constrexim Bắc Hà	903,978,486	903,978,486
+ Các khoản phải thu khách hàng khác	2,607,137,465	2,592,087,511
- Cty CP Hồng Hà Hà Nội	1,958,373,485	1,958,373,485
+ Cty CP Hồng Hà Việt Nam	-	-
+ Các khoản phải thu khách hàng khác	1,958,373,485	1,958,373,485
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-

4- Phải thu khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	18,142,360,828	-	19,495,699,933	-
- Phải thu về cổ phần hoá;	-	-	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;	1,146,612,328	-	1,261,044,103	-
- Tạm ứng cho công nhân viên	-	-	-	-
- Ký cược, ký quỹ;	-	-	-	-
- Phải thu thanh lý TB	-	-	-	-
- Các khoản chi hộ;	-	-	-	-
- Phải thu khác	16,995,748,500	-	18,234,655,830	-
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	18,142,360,828	-	19,495,699,933	-

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

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
a) Tiền;				
b) Hàng tồn kho;				
c) TSCĐ;				
d) Tài sản khác.				

6- Nợ xấu

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;	61,025,555,900			61,025,555,900		
(trong đó chi tiết thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng nếu khoản nợ phải thu theo từng đối tượng đó chiếm từ 10% trở lên trên tổng số nợ quá hạn);						
- 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.						
Cộng	61,025,555,900			61,025,555,900		

7- Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường;	-	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu;	-	-	-	-
- Công cụ, dụng cụ;	-	-	-	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	219,005,451,377	-	182,064,090,043	-
- Thành phẩm;	-	-	-	-
- Hàng hóa;	-	-	-	-
- Hàng gửi bán;	-	-	-	-
- Hàng hóa, kho bảo thuế.	-	-	-	-
Cộng	219,005,451,377	-	182,064,090,043	-
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ;				
- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.				

8- Tài sản dở dang dài hạn

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở (Chi tiết cho từng loại, nêu lý do vì sao không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường)	-	-	-	-
Cộng				
b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDCB)				
- Mua sắm;	-	-	-	-
- XDCB	8,603,277,780	-	8,460,132,829	-
+ Dự Án 407 Nguyễn An Ninh	8,603,277,780	-	8,460,132,829	-
- Sửa chữa.	-	-	-	-
Cộng	8,603,277,780	-	8,460,132,829	-

9- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Tài sản cố định hữu hình				
	Nhà cửa, Vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Ptien vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ qly	Cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	-	-	-	451,703,454	451,703,454
-Mua trong năm	-		3,100,000,000		3,100,000,000
-Đầu tư XD CB hoàn thành	-				-
-Tăng khác					-
-Chuyển sang BĐS Đầu tư	-				-
-Thanh lý, nhượng bán					-
-Giảm khác					-
Số dư cuối năm	-	-	3,100,000,000	451,703,454	3,551,703,454
Giá trị đã hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	-	-		451,703,454	451,703,454
-Khấu hao trong năm					-
-Tăng khác					-
-Chuyển sang BĐS Đầu tư					-
-Thanh lý, nhượng bán					-
-Giảm khác					-
Số dư cuối năm	-	-	-	451,703,454	451,703,454
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-
Tại ngày cuối năm	-	-	-	-	-

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố 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 chưa thực hiện:

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

Khoản mục	Tài sản cố định vô hình					
	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Số dư đầu năm		-	-	-		-
-Mua trong năm	-	-	-	-		-
-Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-		-
-Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-		-
-Tăng khác	-	-	-	-		-
-Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-		-
-Giảm khác(phân loại lại)		-	-	-		-
Số dư cuối năm	-	-	-	-	-	-
Giá trị đã hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	-	-	-	-	-
-Khấu hao trong năm	-	-	-	-	-	-
-Tăng khác	-	-	-	-	-	-
-Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
-Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	-	-	-
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác;

11- Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

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:	4 729 769 185			4 729 769 185
Nguyên giá.				
- Quyền sử dụng căn hộ	4 729 769 185			4 729 769 185
-				
Giá trị HM lũy kế	388 256 000	79 416 000		467 672 000
- Quyền sử dụng đất	388 256 000	79 416 000		467 672 000
-				
Giá trị còn lại	4 341 513 185			4 262 097 185
- Quyền sử dụng đất	4 341 513 185			4 262 097 185
-				
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá:				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng căn hộ				
-				
Tồn thất do suy giảm giá trị				
- Quyền sử dụng đất				
-				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
-				

- 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

- Công cụ, dụng cụ
- Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn).

Cộng

Cuối kỳ

Đầu năm

-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
32,556,318,519	32,585,168,519
-	-
32,556,318,519	32,585,168,519
32,556,318,519	32,585,168,519

14- Tài sản khác

a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)

b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)

Cuối kỳ

Đầu năm

15- 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
a) Ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
- Cty CP Hồng Hà Việt Nam	-	-	-	-	-	-
+ NH TMCP Quân Đội - CN Ba Đình	-	-	-	-	-	-
+ NH TMCP Công Thương - CN Tây Hà Nội	-	-	-	-	-	-
+ Vay đối tượng khác	2,130,000,000	2,130,000,000	2,130,000,000	-	-	-
- Cty CP Hồng Hà Hà Nội	-	-	-	-	-	-
+ NH TMCP Quân Đội - CN Thanh Xuân	-	-	-	-	-	-
+ NH TMCP Công Thương - CN Tây Hà Nội	-	-	-	-	-	-
b) Dài hạn	-	-	-	-	-	-
- Cty CP Hồng Hà Việt Nam	-	-	-	-	-	-
+ NH TMCP Quân Đội - CN Ba Đình	-	-	-	-	-	-
+ NH TMCP Công Thương - CN Tây Hà Nội	-	-	-	-	-	-
+ Vay đối tượng khác	-	-	-	-	-	-
Cộng	-	-	-	-	-	-

c) Các khoản nợ thuê tài chính

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

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

Cuối kỳ

Đầu năm

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

Cộng

Gốc

Lãi

Gốc

Lãi

16- Phải trả người bán

	Cuối kỳ		Đầu Năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	60,129,713,723	60,129,713,723	46,740,726,703	46,740,726,703
- Cty CP Hồng Hà Việt Nam	58,197,370,040	58,197,370,040	44,808,383,020	44,808,383,020
- Công ty CP KT Công nghiệp Á Châu	3,485,451,943	3,485,451,943	3,493,211,949	3,493,211,949
- Phải trả cho các đối tượng khác	54,711,918,097	54,711,918,097	41,315,171,071	41,315,171,071
- Cty CP Hồng Hà Hà Nội	1,932,343,683	1,932,343,683	1,932,343,683	1,932,343,683
- Trường Đại học Y Thái bình	276,706,016	276,706,016	276,706,016	276,706,016
- Phải trả cho các đối tượng khác	1,655,637,667	1,655,637,667	1,655,637,667	1,655,637,667
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn (chỉ tiết tương tự ngắn hạn)	-	-	-	-
- Cty CP Hồng Hà Việt Nam	-	-	-	-
- Cty CP Hồng Hà Hà Nội	-	-	-	-
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				

17- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối kỳ
a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế GTGT	-	-	-	-
- Thuế TNDN	-	9,364,007,929	-	9,364,007,929
- Thuế TNCN	-	2,700,000	-	2,700,000
- Tiền thuê đất	-	-	-	-
- Tiền sử dụng đất	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	-	3,268,376	3,268,376	-
- Phí, lệ phí	-	6,000,000	6,000,000	-
Cộng	-	9,375,976,305	9,268,376	9,366,707,929
b) Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế GTGT	146,510,955	-	-	146,510,955
- Thuế TNDN	13,422,408	13,422,408	-	-
- Thuế TNCN	23,133,069	19,157,600	-	3,975,469
-				
Cộng	183,066,432	32,580,008	-	150,486,424

18- Chi phí phải trả

	<i>Cuối kỳ</i>	<i>Đầu năm</i>
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	-	-

19- Phải trả khác

	<i>Cuối kỳ</i>	<i>Đầu năm</i>
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết;	-	-
- Kinh phí công đoàn;	846,412,576	844,900,576
- Bảo hiểm xã hội;	-	-
- Bảo hiểm y tế;	-	-
- Bảo hiểm thất nghiệp;	-	-
- Phải trả về cổ phần hoá;	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	187,222,283	177,222,283
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	671,181,000	671,181,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	3,574,230,847	883,906,019
Cộng	5,279,046,706	2,577,209,878
b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục)		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	-
Cộng	-	-
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

	<i>Cuối kỳ</i>	<i>Đầu năm</i>
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước;	18,181,818	-
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;	-	-
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.	-	-
Cộng	18,181,818	-
b) Dài 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)

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

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

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:	Cuối kỳ	Đầu năm
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	-
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	-	-
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng	-	-
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
 b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	 Cuối kỳ	 Đầu năm
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế		
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại		

25- Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Mã số	Vốn đầu tư 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 chưa phân phối và các quỹ	Các khoản mục khác	Cộng
Số dư đầu năm trước	01	200 000 000 000	59 696 774 500					-40 627 579 462		226 309 833 220
- Tăng vốn trong năm trước	02									
- Lãi trong năm trước	03									
- Tăng khác	04									
- Giảm vốn trong năm trước	05									
- Lỗ trong năm trước	06							2 399 246 001		2 399 246 001
- Giảm khác	07									
Số dư cuối năm trước	08	200 000 000 000	59 696 774 500					-43 026 825 463		223 910 587 219
- Tăng vốn trong năm nay	09									
- Lãi trong năm nay	10							71 272 487 945		71 272 487 945
- Tăng khác	11									
- Giảm vốn trong năm nay	12									
- Lỗ trong năm nay	13									
- Giảm khác	14									
Số dư cuối năm nay	15	200 000 000 000	59 696 774 500					28 245 662 482		295 183 075 164

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	<i>Cuối kỳ</i>	<i>Đầu năm</i>
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)		
- Vốn góp của các đối tượng khác		
Cộng		

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	<i>Cuối kỳ</i>	<i>Đầu năm</i>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	200 000 000 000	200 000 000 000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	200 000 000 000	200 000 000 000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d) Cổ phiếu	<i>Cuối kỳ</i>	<i>Đầu năm</i>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20,000,000	20,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	20,000,000	20,000,000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	1,900,000	1,900,000
+ Cổ phiếu phổ thông	1,900,000	1,900,000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18,100,000	18,100,000
+ Cổ phiếu phổ thông	18,100,000	18,100,000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	0	0

* *Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành* :.....

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: **23.944.698.303**
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp;
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu: **4.232.251.900**

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?...).

*Cuối kỳ**Đầu năm***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)

*Cuối kỳ**Đầu năm***28- Nguồn kinh phí**

- 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)

*Cuối kỳ**Đầu năm***29- Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

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;

*Cuối kỳ**Đầu 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 xóa 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.

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

	<i>Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025</i>	<i>Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024</i>
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
a) Doanh thu		
- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	-
- Doanh thu hoạt động thương mại;	-	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ;	700,085,087	646,594,344
- Doanh thu khác	-	-
- 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.	-	-
Cộng	700,085,087	646,594,344
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.		
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại;	-	-
- Giảm giá hàng bán;	-	-
- Hàng bán bị trả lại.	-	-
	<i>Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025</i>	<i>Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024</i>
3. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn của hàng hóa đã bán;	-	-
- Giá vốn của thành phẩm đã bán;	-	-
Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm:		
+ Hạng mục chi phí trích trước;	-	-
+ Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục;	-	-
+ Thời gian chi phí dự kiến phát sinh.	-	-
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp;	412,485,000	416,916,000
- Giá vốn chuyển nhượng hạ tầng + Bán căn hộ	-	-
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư;	-	-
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ;	-	-
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ;	-	-
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn;	-	-
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;	-	-
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán.	-	-
Cộng	412,485,000	416,916,000

	<i>Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025</i>	<i>Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024</i>
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	487,017,346	158,812,443
- Lãi bán các khoản đầu tư;	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	-	2,191,246,200
- Chuyển nhượng quyền mua cổ phần;	52,873,102,000	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.	78,427,000	216,742,000
Cộng	53,438,546,346	2,566,800,643

	<i>Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025</i>	<i>Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024</i>
5. Chi phí tài chính		
- Lãi tiền vay;	-	-
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;	-	-
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;	-	-
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư;	-	-
- Chi phí tài chính khác;	-	-
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.	-	-
Cộng	-	-

	<i>Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025</i>	<i>Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024</i>
6. Thu nhập khác		
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	-	-
- Tiền phạt thu được;	-	-
- Thuế được giảm;	-	-
- Các khoản khác.	-	-
Cộng	-	-

	<i>Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025</i>	<i>Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024</i>
7. Chi phí khác		
- Giá trị còn lại TSCĐ của tài sản mất đền	-	-
- Giá trị còn lại của CCDC thanh lý	-	-
- Các khoản bị phạt;	6,292,656	-
- Các khoản khác.	-	-
Cộng	6,292,656	-

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

	<i>Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025</i>	<i>Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024</i>
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	4,343,800,442	3,136,042,258
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;	4,343,800,442	3,136,042,258
+ Chi phí Nhân viên quản lý	459,204,600	567,006,270
+ Chi phí đồ dùng văn phòng	28,466,667	32,963,449
+ Chi phí khấu hao TSCĐ	4,431,000	15,849,000
+ Chi phí Dịch vụ mua ngoài	3,753,839,387	2,513,375,548
+ Chi phí bằng tiền khác	91,802,130	791,333
+ Thuế, phí	6,056,658	6,056,658
- Các khoản chi phí QLDN khác.	-	-
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;	-	-
+ Chi phí nhân viên bán hàng	-	-
+ CP bảo lãnh tiền độ và lãi KH vay vốn	-	-
+ Chi phí môi giới bán hàng	-	-
+ Chi phí phần mềm QLKD BĐS	-	-
+ Chi phí quảng cáo (trên mạng, báo...)	-	-
- Các khoản chi phí bán hàng khác.	-	-
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.	-	-

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

	<i>Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025</i>	<i>Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024</i>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	32,660,005,168	-
- Chi phí nhân công;	2,357,167,819	611,336,270
- Thuế, phí và lệ phí	6,056,658	6,056,658
- Chi phí công cụ dụng cụ	28,466,667	32,963,449
- Chi phí sử dụng máy thi công;	52,650,000	-
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	79,416,000	95,265,000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài và bằng tiền	6,173,368,014	2,900,884,654
Cộng	41,357,130,326	3,646,506,031

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	<i>Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025</i>	<i>Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024</i>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	9,377,430,337	-
- 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	9,377,430,337	-

	<u>Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025</u>	<u>Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024</u>
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;	-	-
- 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.	-	-

VII. 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

	<u>Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025</u>	<u>Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024</u>
- 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

VIII. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:.....
3. Thông tin về các bên liên quan:

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.

4.1. Báo cáo bộ phận chính yếu: Theo khu vực địa lý:

Tại kỳ này (Năm 2025)

Chỉ tiêu	Miền Bắc	Miền Trung	Miền Nam	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1. Doanh thu bán hàng thuần	700,085,087	-	-	700,085,087	-	700,085,087
Trong đó: Doanh thu thuần từ bán hàng nội bộ	-	-	-	-	-	-
2. Giá vốn hàng bán	412,485,000	-	-	412,485,000	-	412,485,000
Lợi nhuận gộp	287,600,087	-	-	287,600,087	-	287,600,087

Tại kỳ trước (Năm 2024)

Chỉ tiêu	Miền Bắc	Miền Trung	Miền Nam	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1. Doanh thu bán hàng thuần	646,594,344	-	-	646,594,344	-	646,594,344
Trong đó: Doanh thu thuần từ bán hàng nội bộ	-	-	-	-	-	-
2. Giá vốn hàng bán	416,916,000	-	-	416,916,000	-	416,916,000
Lợi nhuận gộp	229,678,344	-	-	229,678,344	-	229,678,344

4.2. Báo cáo bộ phận thứ yếu: Theo lĩnh vực kinh doanh:

Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/09/2025

Chỉ tiêu	Xây lắp	Chuyển nhượng BĐS	Khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng
1	2	3	4	5	2	3
Tài sản						
Tài sản bộ phận	551,770,744,375	379,500,000	19,119,443,695	571,269,688,070	21,671,704,204	549,597,983,866
Tổng tài sản hợp nhất	551,770,744,375	379,500,000	19,119,443,695	571,269,688,070	21,671,704,204	549,597,983,866
Nợ phải trả						
Nợ phải trả bộ phận	259,196,409,661	-	4,857,519,347	264,053,929,008	12,611,704,204	251,442,224,804
Tổng nợ phải trả hợp nhất	259,196,409,661	0	4,857,519,347	264,053,929,008	12,611,704,204	251,442,224,804

Bảng cân đối kế toán tại ngày đầu năm 01/01/2025

Chỉ tiêu	Xây lắp	Chuyển nhượng BĐS	Khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng
1	2	3	4	5	2	3
Tài sản						
Tài sản bộ phận	483,042,787,543	379,500,000	20,492,782,800	503,915,070,343	52,990,024,170	450,925,046,173
Tổng tài sản hợp nhất	483,042,787,543	379,500,000	20,492,782,800	503,915,070,343	52,990,024,170	450,925,046,173
Nợ phải trả						
Nợ phải trả bộ phận	234,481,051,760	-	2,219,882,519	236,700,934,279	12,661,704,204	224,039,230,075
Tổng nợ phải trả hợp nhất	234,481,051,760	0	2,219,882,519	236,700,934,279	12,661,704,204	224,039,230,075

Báo cáo kết quả kinh doanh cho kỳ này (Năm 2025)

Chỉ tiêu	Xây lắp	Chuyển nhượng BĐS	Khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng
1	2	3	4	5	2	3
Doanh thu thuần	-	-	700,085,087	700,085,087	-	700,085,087
Trong đó: Doanh thu thuần từ bán hàng nội bộ	-	-	-	-		
Doanh thu hoạt động tài chính	8,311	-	53,438,538,035	53,438,546,346	31,268,319,966	84,706,866,312
Chi phí sản xuất kinh doanh	4,103,333	-	4,749,182,109	4,753,285,442	-	4,753,285,442
- Giá vốn hàng bán	-	-	412,485,000	412,485,000	-	412,485,000
- Chi phí tài chính	-	-	-	-		-
- Chi phí bán hàng	-	-	-	-		-
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	4,103,333	-	4,336,697,109	4,340,800,442	-	4,340,800,442
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(4,095,022)	-	49,389,441,013	49,385,345,991	(31,268,319,966)	80,653,665,957
Lợi nhuận khác	6,292,656	-	-	6,292,656	-	6,292,656
Phần sở hữu trong lãi, lỗ của Công ty liên kết			-	-		-
Lợi nhuận (lỗ) trước thuế	(10,387,678)	-	49,389,441,013	49,379,053,335	31,268,319,966	80,647,373,301

Báo cáo kết quả kinh doanh cho kỳ trước (Năm 2024)

Chỉ tiêu	Xây lắp	Chuyển nhượng BĐS	Khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng
1	2	3	4	5	2	3
Doanh thu thuần	-	-	646,594,344	646,594,344	-	646,594,344
Trong đó: Doanh thu thuần từ bán hàng nội bộ	-	-	-	-		
Doanh thu hoạt động tài chính	6,356	-	2,566,794,287	2,566,800,643		2,566,800,643
Chi phí sản xuất kinh doanh	3,791,333	-	3,587,165,179	3,590,956,512	37,998,254	3,552,958,258
- Giá vốn hàng bán	-	-	416,916,000	416,916,000	-	416,916,000
- Chi phí tài chính	-	-	37,998,254	37,998,254	37,998,254	-
- Chi phí bán hàng	-	-	-	-		-
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	3,791,333	-	3,132,250,925	3,136,042,258	-	3,136,042,258
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(3,784,977)	-	(373,776,548)	(377,561,525)	(37,998,254)	(339,563,271)
Lợi nhuận khác	-	-	-	-	-	-
Phần sở hữu trong lãi, lỗ của Công ty liên kết			-	-	34,866,206	34,866,206
Lợi nhuận (lỗ) trước thuế	3,784,977	-	373,776,548	377,561,525	37,998,254	(374,429,477)

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.

Lập ngày 11 tháng 10 năm 2025

Người lập



Nguyễn Thị Hoa Vinh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa Vinh



Bộ Tổng Giám đốc

Trần Thị Thanh Bình