



UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
KHU CÔNG NGHIỆP LAI VU

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
6 THÁNG ĐẦU NĂM 2026

Tháng 7 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ 30/06/2026	Đầu kỳ 01/01/2026
I	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	30.919.310.233	63.604.603.093
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		30.919.310.233	63.604.603.093
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	16.092.931.010	29.222.443.008
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		14.826.379.223	34.382.160.085
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21	VI.4		
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.5	12.654.937.164	20.377.796.573
8. Chi phí tài chính	23	VI.6	5.984.301	
- Trong đó: Chi phí đi vay	24			
9. Chi phí bán hàng	25	VI.9		
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9	7.881.735.348	13.281.800.223
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 + 22 - (23 + 25 + 26)}	30		19.593.596.738	41.478.156.435
12. Thu nhập khác	31	VI.7	260.305.371	22.022.261.656
13. Chi phí khác	32	VI.8	157.107.517	1.880.321.252
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		103.197.854	20.141.940.404
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		19.696.794.592	61.620.096.839
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	5.382.975.199	15.488.280.263
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11		
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		14.313.819.393	46.131.816.576
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70			
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71			

Phê duyệt, ngày 15 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

PHỤ TRÁCH KẾ TOÁN

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Vh

Phạm Thị Trinh



Phạm Thị Thu Trang

Phạm Thị Trinh

Q. CHỦ TỊCH
Vũ Công

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ 30/06/2026	Đầu kỳ 01/01/2026
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		893.681.799.533	717.284.571.824
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	30.608.239.942	43.550.528.608
1. Tiền	111		30.608.239.942	13.550.528.608
2. Các khoản tương đương tiền	112			30.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		657.500.000.000	480.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2(a)		
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2(b)	657.500.000.000	480.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124			
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125			
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		204.516.645.216	158.140.096.922
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3(a)	37.465.750.322	752.268.854
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		14.594.560.641	14.705.253.182
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.4(a)	157.218.508.299	147.444.748.932
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(4.971.942.286)	(4.971.942.286)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137	V.5	209.768.240	209.768.240
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	33.992.281	
1. Hàng tồn kho	141		33.992.281	
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142			
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150			
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151	V.12.1.1		
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152	V.12.1.2		
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		1.022.922.094	35.593.946.294
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.14(a)		
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.19(b)	1.022.922.094	35.593.946.294
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164	V.23		
5. Tài sản ngắn hạn khác	165	V.15(a)		
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		345.297.271.206	358.730.561.353
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 dài hạn khác	215			
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216			
II. Tài sản cố định	220		345.264.577.688	358.653.865.563
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	345.264.577.688	358.653.865.563
- Nguyên giá	222		694.409.038.777	694.409.038.777
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(349.144.461.089)	(335.755.173.214)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10		

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ 30/06/2026	Đầu kỳ 01/01/2026
1	2	3	4	5
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
III. Tài sản sinh học dài hạn	230			
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231			
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232	V.12.1.3		
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233	V.12.2		
- Nguyên giá	234			
- Giá trị khấu hao lũy kế (*)	235			
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236			
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237			
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn (*)	238			
IV. Bất động sản đầu tư	240	V.13		
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
V. Tài sản dở dang dài hạn	250			
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252			
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260			
1. Đầu tư vào công ty con	261			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263			
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265			
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266			
VII. Tài sản dài hạn khác	270		32.693.518	76.695.790
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.14(b)	32.693.518	76.695.790
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272	V.26(a)		
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273			
4. Tài sản dài hạn khác	274	V.15(b)		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		1.238.979.070.739	1.076.015.133.177
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.041.105.584.373	892.455.466.204
I. Nợ ngắn hạn	310		81.770.850.475	92.680.667.511
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17(a)	42.384.140.591	42.197.322.031
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		282.811.788	276.572.694
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313			
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.19(a)	10.021.007.210	10.614.378.361
5. Phải trả người lao động	315		945.139.164	468.381.670
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.20(a)		
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317			
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318			
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	V.22(a)	27.696.501.722	34.999.895.779
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.21(a)		3.275.366.976
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.16(a)		
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	V.25(a)		
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		441.250.000	848.750.000
14. Quỹ bình ổn giá	324			
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325	V.23		
II. Nợ dài hạn	330		959.334.733.898	799.774.798.693
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.17(b)		
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333	V.19(b)		
4. Chi phí phải trả dài hạn	334	V.20(b)		
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335			
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ 30/06/2026	Đầu kỳ 01/01/2026
<i>I</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	V.22(b)	959.334.733.898	799.774.798.693
8. Phải trả dài hạn khác	338	V.21(b)		
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.16(b)		
10. Trái phiếu chuyển đổi	340			
11. Cổ phiếu ưu đãi	341	V.24		
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	V.26(b)		
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343	V.25(b)		
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		197.873.486.366	183.559.666.973
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.27(b)	168.000.000.000	168.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.27(d)	168.000.000.000	168.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b	V.27(d)		
2. Thặng dư vốn	412	V.27(e)		
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	V.27(e)		
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415	V.27(e)		
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	V.28		
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	V.29		
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		15.559.666.973	15.559.666.973
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		14.313.819.393	
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a			
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		14.313.819.393	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.238.979.070.739	1.076.015.133.177

Phê duyệt, ngày 15 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

Phạm Thị Thu Trang

Phạm Thị Thu Trang

PHỤ TRÁCH KẾ TOÁN

Phạm Thị Trinh

Phạm Thị Trinh

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO
PHÁP LUẬT



Q. CHỦ TỊCH
Vũ Công

B03-DN-GT: BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (PP GIÁN TIẾP)

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ 30/06/2026	Đầu kỳ 01/01/2026
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		19.696.794.592	61.620.096.839
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		13.389.287.875	26.649.987.271
- Các khoản dự phòng	03			
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			(19.321.409)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05			(20.358.475.164)
- Chi phí đi vay	06	VI.6		
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		33.086.082.467	67.892.287.537
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(11.805.524.094)	28.224.979.408
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(33.992.281)	
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		156.774.642.970	(3.643.562.855)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		44.002.272	237.114.409
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Chi phí đi vay đã trả	14			
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.19	(13.100.000.000)	(15.700.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(407.500.000)	(137.332.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		164.557.711.334	76.873.486.499
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	V.8		(1.534.478.604)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(262.500.000.000)	(670.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		115.000.000.000	895.000.000.000
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			30.882.349.137
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(147.500.000.000)	254.347.870.533
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			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ 30/06/2026	Đầu kỳ 01/01/2026
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33			
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(339.729.106.976)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>			<i>(339.729.106.976)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		17.057.711.334	(8.507.749.944)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		13.550.528.608	52.038.957.143
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			19.321.409
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	V.1	30.608.239.942	43.550.528.608

Phê duyệt, ngày 15 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

Vh

Phạm Thị Thu Trang

PHỤ TRÁCH KẾ TOÁN

Phạm Thị Trinh

Phạm Thị Trinh

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Q. CHỦ TỊCH
Vũ Công

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn: Doanh nghiệp do Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ
2. Lĩnh vực kinh doanh: Thương mại Dịch vụ
3. Ngành nghề kinh doanh: theo giấy chứng nhận ĐKKD, bao gồm:
 - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Kinh
 - Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại;
 - Kho bãi và lưu giữ hàng hóa (Chi tiết: Kho bãi và lưu giữ hàng hóa trong kho ngoại quan);
 - Sản xuất, truyền tải phân phối điện (Chi tiết: Bán điện cho người sử dụng);
 - Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
 - Thoát nước và xử lý nước thải (Chi tiết: Xử lý nước thải);
 - Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại;
 - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (Chi tiết: Hoạt động của đại lý làm thủ tục hải quan, làm thủ tục cho tàu vào/ra cảng, thu xếp tàu lai dắt, hoa tiêu, bố trí cầu bến bốc dỡ hàng hóa, vệ sinh tàu biển);
 - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy;
 - Xây dựng nhà các loại (Chi tiết: Xây dựng các công trình hạ tầng khu công nghiệp Lai Vu);
 - Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư);
 - Quảng cáo (Trừ quảng cáo thuốc lá);
 - Bốc xếp hàng hóa (Không bao gồm bốc xếp hàng hóa cảng hàng không).
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:
 - Danh sách các công ty liên doanh, liên kết:
 - Danh sách các đơn vị trực thuộc:
7. Số lượng người lao động tại thời điểm cuối niên độ hoặc số lượng người lao động bình quân trong niên độ
8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính: Trường hợp Báo cáo tài chính nếu không so sánh được phải thuyết minh rõ và giải trình lý do về sự không so sánh được giữa thông tin của kỳ báo cáo và thông tin kỳ so sánh trên Thuyết minh Báo cáo tài chính của doanh nghiệp
9. Thuyết minh các thông tin khác trên Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật có liên quan như pháp luật doanh nghiệp, pháp luật chứng khoán,...

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

- 1- Kỳ kế toán năm Bắt đầu từ ngày 01/01 đến ngày 31/12
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: VND.

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính
2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Chứng khoán kinh doanh:

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn; Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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

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

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

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

7. Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại [đối với doanh nghiệp hoạt động thương mại: Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho].

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền (hoặc nhập trước xuất trước hoặc thực tế đích danh hoặc phương pháp giá bán lẻ trong trường hợp hàng hóa). Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

- Tiêu thức phân bổ nguyên liệu, vật liệu;
- Chính sách kế toán liên quan đến hàng tồn kho đối với những hợp đồng có rủi ro lớn

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Nguyên tắc kế toán tài sản sinh học

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

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

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

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

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

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

12. Nguyên tắc kế toán phải trả người bán:

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

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

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

17. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại:

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

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

20. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi:

21. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:

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

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

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

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

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

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

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

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

+ Doanh thu bán BĐSĐT.

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

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

- Thu nhập khác:

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

24. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

25. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:

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

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

28. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (bao gồm cả chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu), chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: - Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

- Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

- Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để

- Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

- Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

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

1. Tiền

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Tiền mặt	265.350.391	141.647.620
- Tiền gửi không kỳ hạn	30.342.889.551	13.408.880.988
- Tương đương tiền		30.000.000.000
Cộng	30.608.239.942	43.550.528.608

- Thuyết minh chi tiết số dư tiền gửi không kỳ hạn theo từng ngân hàng chiếm từ 10% trên tổng số dư của tiền gửi không kỳ hạn;

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

Chỉ tiêu	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Tổng giá trị cổ phiếu						
- Tổng giá trị trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác						

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

+ Về số lượng:

+ Về giá trị:

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

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Chỉ tiêu	Cuối kỳ			Đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Ngắn hạn					
+ Tiền gửi có kỳ hạn (chi tiết từng khoản tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn chiếm từ 10% trên tổng giá trị tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn trở lên)	657.500.000.000			480.000.000.000	
+ Trái phiếu (chi tiết từng)					
+ Cho vay (chi tiết từng)					
+ Các khoản đầu tư khác					
- Dài hạn (tương tự ngắn)					
+ Tiền gửi có kỳ hạn					
+ Trái phiếu					
+ Cho vay					
+ Các khoản đầu tư khác					

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

Chỉ tiêu	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá gốc	Dự phòng	GTHL/GTC	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con						
- Đầu tư vào công ty liên						
- Đầu tư vào đơn vị khác;						

- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết, tình

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

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

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

3. Phải thu của khách hàng

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	37.465.750.322	752.268.854
- Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên	36.813.005.493	102.829.344
- Các khoản phải thu khách hàng khác		
CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP VÀ DỊCH VỤ KHO VIỆT	31.912.539.358	

CÔNG TY TNHH NHÔM TÂN Á	4.900.466.135	102.829.344
b) Phải thu của khách hàng dài hạn		
- Chi tiết các khoản phải thu dài hạn của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên		
- Các khoản phải thu khách hàng khác		
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)		

4. Phải thu khác

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;		
- Phải thu của người lao động;		
- Ký cược, ký quỹ		
- Cho mượn tài sản phi tiền tệ;		
- Các khoản chi hộ;		
- Phải thu khác.	157.218.508.299	147.444.748.932
b) Dài hạn		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;		
- Phải thu của người lao động;		
- Ký cược, ký quỹ		
- Cho mượn tài sản phi tiền tệ;		
- Các khoản chi hộ;		
- Phải thu khác.		
c) Phải thu từ hợp đồng BCC mà doanh nghiệp đồng kiểm soát		

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

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Tiền;				
b) Hàng tồn kho;				
c) TSCĐ;				
d) Tài sản khác.				
Cộng				

6. Nợ xấu

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá				
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn.				

7. Hàng tồn kho

Chỉ tiêu	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị có thể	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể	Đối tượng nợ
- Hàng mua đang đi						
- Nguyên liệu, vật liệu	33.992.281					
- Công cụ, dụng cụ						
- Chi phí sản xuất kinh						
- Sản phẩm						
- Hàng hóa						
- Hàng gửi đi bán						
- Nguyên liệu, vật tư tại						
Cộng	33.992.281					

8. Tài sản dở dang dài hạn

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Nhà cửa,	Máy móc,	Phương	Thiết bị,	Cây lâu	Kết cấu	Tài sản	Tổng cộng
Nguyên giá								
Số dư đầu năm								
- Mua trong năm								
- Tạo ra từ nội bộ doanh								
- Tăng do hợp nhất kinh								
- Tăng khác								
- Thanh lý, nhượng bán								
- Giảm khác								
Số dư cuối năm								

Giá trị hao mòn lũy kế								
Số dư đầu năm								
- Khấu hao trong năm								
- Tăng khác								
- Thanh lý nhượng bán								
- Giảm khác								
Số dư cuối năm								
Giá trị còn lại								
- Tại ngày đầu năm								
- Tại ngày cuối năm								

- Thuyết minh chi tiết danh mục các TSCĐ vô hình đang hiện hữu và đã thanh lý/nhượng bán/chuyển nhượng
- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng;
- Thay đổi phương pháp khấu hao;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

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

Khoản mục	Quyền sử dụng	Quyền tác giả	Quyền sở hữu công	Nhãn hiệu	Phần mềm	Giấy phép và	Quyền thu phí của thỏa thuận	TSCĐ vô hình	Tổng cộng
Nguyên giá									
Số dư đầu năm									
- Thuê tài chính trong năm									
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính									
- Tăng khác									
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính									
- Giảm khác									
Số dư cuối năm									
Giá trị hao mòn lũy kế									
Số dư đầu năm									
- Khấu hao trong năm									
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính									
- Tăng khác									
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính									
- Giảm khác									
Số dư cuối năm									
Giá trị còn lại									
- Tại ngày đầu năm									
- Tại ngày cuối năm									

- Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm:
- Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm:
- Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản:

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

12. Tài sản sinh học

13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu kỳ	Giảm trong kỳ	Tăng trong kỳ	Số cuối kỳ
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				
- 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 chi tiết danh mục các BĐSĐT đang hiện hữu và đã thanh lý/nhượng bán trong kỳ có giá trị
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

14. Chi phí chờ phân bổ

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ;		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;		
- Chi phí đi vay đã trả trước;		
- Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn).		
b) Dài hạn		
- Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ TSCĐ		
- Chi phí mua bảo hiểm;		
- Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn).	32.693.518	76.695.790
Cộng	32.693.518	76.695.790

15. Tài sản khác

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
Cộng		

16. Vay và nợ thuê tài chính

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số không có khả	Tăng	Giảm	Giá trị	Số không có
a) Vay ngắn hạn (thuyết minh chi tiết theo đối tượng nếu có số dư chiếm từ 10% trở lên trên tổng số dư các khoản vay ngắn hạn)						
b) Vay dài hạn (thuyết minh chi tiết theo đối tượng nếu có số dư chiếm từ 10% trở lên trên tổng số dư các khoản vay dài hạn)						
Cộng						

Thời hạn	Kỳ này			Kỳ trước		
	Tổng khoản	Trả tiền lãi	Trả nợ gốc	Tổng khoản	Trả tiền lãi	Trả nợ gốc
c) Các khoản vay từ các bên liên quan						

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

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Từ 1 năm trở xuống				
- Trên 1 năm đến 5 năm				
- Trên 5 năm				
- Nợ thuê tài chính từ các bên liên				
Cộng				

17. Phải trả người bán

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	42.384.140.591		42.197.322.031	
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ	28.701.095.026		28.701.095.026	
Công ty CP KTXD&TM Thái An	6.052.723.491		6.052.723.491	
Công ty CP TM&DV Minh Cát	17.969.647.335		17.969.647.335	
XN giao thông & XD Chiến Thắng	4.678.724.200		4.678.724.200	
- Phải trả cho các đối tượng khác				
b) Phải trả người bán dài hạn				
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ				
- Phải trả cho các đối tượng khác				
Cộng	42.384.140.591		42.197.322.031	
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				
Cộng				
d) Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)				

18. Phải trả về cổ tức, lợi nhuận

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận				

19. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Chỉ tiêu	Đầu kỳ	Số phải nộp trong	Số đã thực nộp	Cuối kỳ
a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại)				
- Ngắn hạn				
+ Thuế giá trị gia tăng	9.919.720	15.640.930.784	12.752.148.637	2.898.701.867
+ Thuế tiêu thụ đặc biệt				
+ Thuế xuất nhập khẩu				
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.604.458.641	5.382.975.199	13.100.000.000	2.887.433.840
+ Thuế thu nhập cá nhân		21.134.698	30.810.402	
+ Thuế tài nguyên				
+ Thuế nhà đất và tiền thuê đất		8.470.895.486	4.236.023.983	4.234.871.503
+ Các loại thuế khác		65.580.699.904	31.000.000.000	
+ Các khoản phí, lệ phí và các khoản				
- Dài hạn				
Cộng	10.614.378.361	95.096.636.071	61.118.983.022	10.021.007.210
b) Phải thu (chi tiết theo từng loại)				
- Ngắn hạn				
+ Thuế giá trị gia tăng				
+ Thuế tiêu thụ đặc biệt				
+ Thuế xuất nhập khẩu				
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp				
+ Thuế thu nhập cá nhân	2.515.942			12.191.646
+ Thuế tài nguyên				
+ Thuế nhà đất và tiền thuê đất				
+ Các loại thuế khác	35.591.430.352			1.010.730.448
+ Các khoản phí, lệ phí và các khoản				
- Dài hạn				
Cộng	35.593.946.294			1.022.922.094

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

20. Chi phí phải trả

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng nội dung chi)		
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán		
- Các khoản trích trước khác		
b) Dài hạn (chi tiết theo từng nội dung chi)		
- Lãi vay phải trả		
- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)		
Cộng		

21. Phải trả khác

22. Doanh thu chờ phân bổ

23. Trái phiếu phát hành

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

25. Dự phòng phải trả

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

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- 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		
- 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		
- 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		

- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Cộng		

27. Vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
27. Vốn chủ sở hữu		

28. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

29. Chênh lệch tỷ giá

Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND		
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác (nói rõ nguyên nhân)		

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

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

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Tài sản		
- Tiền và tương đương tiền		
- Nợ phải thu		
- Hàng tồn kho		
- TSCĐ		
- BĐSĐT		
- Các tài sản khác		

Mã hàng	Tên hàng	Chủng loại, quy cách, phẩm chất	ĐVT	Số lượng
V.31.2	Nợ phải trả			
V.31.2.1	- Phải trả cho người bán			
V.31.2.2	- Nợ phải trả khác			
V.31.2.3	- Các khoản phải trả khác			

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

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

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

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước
- Khoản chiết khấu thương mại		
- Khoản giảm giá hàng bán		
- Khoản doanh thu hàng bán bị trả lại		
Cộng		

3. Giá vốn hàng bán

Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa đã bán (trừ giá trị còn lại và chi phí bán, thanh	16.092.931.010	
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (bao gồm cả dịch vụ xây dựng)		
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ		
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho, dự phòng giảm giá tài sản sinh học		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán		
Cộng	16.092.931.010	

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

Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước
----------	--------	----------

- Doanh thu bán, thanh lý BĐSĐT		
- Giá trị còn lại của BĐSĐT		
- Chi phí nhượng bán, thanh lý BĐSĐT		
Cộng		

5. Doanh thu hoạt động tài chính

Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay		
- Lãi do bán, thanh lý các khoản đầu tư tài chính		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền hoặc tài sản phi tiền tệ		
- Lãi chênh lệch tỷ giá		
- Lãi bán hàng trả chậm, trả góp		
- Chiết khấu thanh toán được hưởng		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	12.654.937.164	
Cộng	12.654.937.164	

6. Chi phí tài chính

Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí đi vay		
- Lỗ do bán, thanh lý các khoản đầu tư tài chính		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá		
- Lãi mua hàng trả chậm, trả góp		
- Chiết khấu thanh toán phải trả		
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và dự phòng tổn thất đầu tư vào		
- Chi phí phát hành trái phiếu, cổ phiếu không thành công		
- Chi phí tài chính khác	5.984.301	
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.		
Cộng	5.984.301	

7. Thu nhập khác

Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi do đánh giá lại tài sản khi đi góp vốn		
- Tiền phạt thu được		
- Thuế được giảm		
- Các khoản được hỗ trợ, tài trợ, biếu, tặng được ghi nhận vào thu nhập khác		
- Các khoản khác.	260.305.371	
Cộng	260.305.371	

8. Chi phí khác

Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước
- Lỗ do đánh giá lại tài sản khi đi góp vốn;		
- Các khoản bị phạt		
- Các khoản chi phí khác.	157.107.517	

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

Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	7.881.735.348	
- Chi tiết các khoản mục chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;		
- Các khoản chi phí QLDN khác.	7.881.735.348	
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
- Chi tiết các khoản mục chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;		
- Các khoản chi phí bán hàng khác.		
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây dựng;		
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác;		
- Các khoản ghi giảm khác.		
Cộng	7.881.735.348	

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa	183.204.732	

- Chi phí nhân công	4.102.576.853	
- Chi phí khấu hao tài sản cố định		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.400.473.177	
- Chi phí khác bằng tiền	1.180.807.744	

Ghi chú:

Đối với thuyết minh Chỉ tiêu “Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố”, tùy theo đặc điểm, ngành nghề sản xuất kinh doanh do tính chất ngành nghề kinh doanh mà doanh nghiệp không thể trình bày các yếu tố thông tin Doanh nghiệp có quyền lựa chọn căn cứ khác nhưng phải đảm bảo thuyết minh đầy đủ chi phí theo yếu tố.

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước
- Lợi nhuận kế toán trước thuế		
- Thuế tính theo thuế suất thuế TNDN hiện hành	5.382.975.199	
Điều chỉnh (tùy theo đặc điểm của doanh nghiệp để thuyết minh các mục điều chỉnh)		
- Thu nhập không chịu thuế		
- Chi phí không được khấu trừ		
- Dự phòng thiếu/(thừa) của các năm trước		
....		
Chi phí thuế TNDN		
Chi phí thuế TNDN hiện hành	5.382.975.199	
Chi phí thuế TNDN hoãn lại (**)		
Chi phí thuế TNDN (*)		

Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập tài sản		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập thuế		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		

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

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

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

Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua		
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu		
- Các giao dịch phi tiền tệ khác		

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:

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

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

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

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

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

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

VIII. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
3. Thông tin về các bên liên quan (Ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên):
4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa (1):... (2):...
5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):
6. Thông tin về việc đáp ứng giả định hoạt động liên tục áp dụng đối với trường hợp Ban giám đốc xác định
7. Thuyết minh về các giả định và ước tính quan trọng, nội dung bao gồm:
8. Các biện pháp/giải pháp khác:

Người lập biểu



Phạm Thị Thu Trang

Phụ trách Kế toán



Phạm Thị Trinh

Phê duyệt, ngày 15 tháng 7 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật



Q. CHỦ TỊCH
Vũ Công