

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH - TỔNG HỢP

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

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giá định hoạt động liên tục)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. Tài sản ngắn hạn [(100)=110+120+130+140+150]	100		285.828.968.314	146.002.697.723
I. Tiền và các khoản tương đương tiền (110=111+112)	110		53.243.994.026	25.668.627.675
1. Tiền	111		53.243.994.026	25.668.627.675
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn (120=121+122+123+124+125+126)	120		9.790.000.000	8.590.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		9.790.000.000	8.590.000.000
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=131+132+133+134+135+136+137)	130		203.295.530.510	92.329.072.518
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		11.329.053.258	11.329.053.258
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		316.283.013	292.683.013
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		191.650.194.239	80.707.336.247
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136			
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137			
IV. Hàng tồn kho (140=141+142)	140		16.020.192.978	16.020.394.148
1. Hàng tồn kho	141		16.020.192.978	16.020.394.148
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142			
V. Tài sản sinh học ngắn hạn (150=151+152+153)	150			
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151			
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152			
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153			
VI. Tài sản ngắn hạn khác (160=161+162+163+164+165)	160		3.479.250.800	3.394.603.382
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		39.485.051	
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		1.684.302.410	1.683.060.642
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	163		1.755.463.339	1.711.542.740

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164			
5. Tài sản ngắn hạn khác	165			
B. Tài sản dài hạn (200 = 210+220+230+240+250+260+270)	200		227.123.339.818	227.123.339.818
I. Các khoản phải thu dài hạn (210=211+212+213+214+215+216)	210		15.646.056.748	15.646.056.748
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		15.646.056.748	15.646.056.748
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216			
II. Tài sản cố định (220=221+224+227)	220		211.335.245.070	211.335.245.070
1. Tài sản cố định hữu hình (221=222+223)	221		211.308.545.056	211.308.545.056
- Nguyên giá	222		282.272.385.177	282.272.385.177
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-70.963.840.121	-70.963.840.121
2. Tài sản cố định thuê tài chính (224=225+226)	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình (227=228+229)	227		26.700.014	26.700.014
- Nguyên giá	228		509.000.000	509.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-482.299.986	-482.299.986
III. Tài sản sinh học dài hạn (230=231+236+237+238)	230			
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231			
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232			
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đạt đến giai đoạn trưởng thành	233			
- 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=241+242)	240			
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		142.038.000	142.038.000
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		142.038.000	142.038.000
VI. Đầu tư tài chính dài hạn (260=261+262+263+264+265+266)	260			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
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			
4. Tài sản dài hạn khác (270=271+272+273+274)	270			
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271			
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273			
4. Tài sản dài hạn khác	274			
Tổng cộng tài sản (280 = 100 + 200)	280		512.952.308.132	373.126.037.541
C. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)	300		261.073.009.210	133.662.274.770
I. Nợ ngắn hạn (310=311+312+313+314+315+316+317+318+319+320+321+322+323+324+325)	310		245.426.952.462	118.016.218.022
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		18.974.717.028	23.108.129.253
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		8.265.956.116	8.265.956.116
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313			
4. Thuế & các khoản phải nộp Nhà nước	314		10.909.488.355	2.095.124.123
5. Phải trả người lao động	315		5.654.258.522	9.239.890.553
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316			
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			
10. Phải trả ngắn hạn khác (320A+320B+320C+320D+320E+320F+320G+320H)	320		200.780.658.520	74.299.844.056
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (321=321A+321B)	321			
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322			
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		841.873.921	1.007.273.921
14. Quỹ bình ổn giá	324			
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325			
II. Nợ dài hạn (330=331+332+333+334+335+336+337+338+339+340+341+342+343+344)	330		15.646.056.748	15.646.056.748
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333			
4. Chi phí phải trả dài hạn	334			
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336			
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337			
8. Phải trả dài hạn khác	338		15.646.056.748	15.646.056.748
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339			
10. Trái phiếu chuyển đổi	340			
11. Cổ phiếu ưu đãi	341			
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342			
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343			
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344			
D. Vốn chủ sở hữu (400 = 411+412+413+414+415+416+417+418+419+420)	400		251.879.298.922	239.463.762.771
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		185.698.005.681	185.698.005.681
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a			
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		105.023.654	105.023.654
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		-563.693.019	-547.648.695
11. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		66.639.962.606	54.208.382.131
- Nguồn kinh phí	431		31.588.051.375	19.156.470.900
- Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		35.051.911.231	35.051.911.231
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440		512.952.308.132	373.126.037.541
Các chỉ tiêu ngoài bảng báo cáo tình hình tài chính				
1. Tài sản thuê ngoài			1.389.394.217	1.389.394.217
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công			-236.181.541	-236.181.541
3. Nợ khó đòi đã xử lý			145.918.052	145.918.052

Lập Ngày: 28 tháng 07 năm 2026

Người ghi sổ

(Ký, họ tên)

[Signature]
Lê Thị Thủy Linh

Phụ trách KT

(Ký, họ tên)

[Signature]
Nguyễn Thị Thúy

Chủ tịch CT

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Đức Hạnh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH - TỔNG HỢP

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

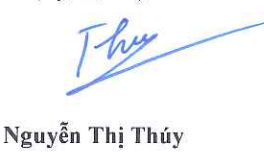
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số năm nay	Số năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		43.920.599	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		43.920.599	-
4. Giá vốn hàng bán	11		-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		43.920.599	-
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22		151.520.886	134.237.142
8. Chi phí tài chính	23		-	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	24		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		198.301.585	372.783.258
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+21+22-(23+24+25)}	30		(2.860.100)	(238.546.116)
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		13.184.224	552.000.000
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(13.184.224)	(552.000.000)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(16.044.324)	(790.546.116)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(16.044.324)	(790.546.116)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-

Người ghi sổ
(Ký, họ tên)


Lê Thị Thủy Linh

Phụ trách KT
(Ký, họ tên)


Nguyễn Thị Thúy

Lập Ngày 28 tháng 07 năm 2026

Chủ tịch CT
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Đức Hạnh

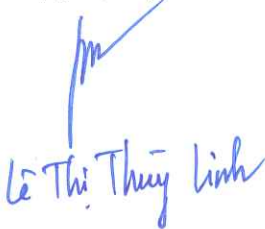
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - TỔNG HỢP

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			0	0
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		82.721.880	152.566.162
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		-3.979.406.190	-2.165.399.378
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		-8.932.210.136	-9.285.173.744
4. Chi phí đi vay đã trả	04		0	0
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		0	-604.680.410
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		150.213.703.501	107.584.510.351
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		-108.742.109.138	-87.450.666.891
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		28.642.699.917	8.231.156.090
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			0	0
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		0	0
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-1.200.000.000	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	20.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		132.666.434	124.561.299
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-1.067.333.566	144.561.299
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			0	0
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	0
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		0	0
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		0	0
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		0	0
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		27.575.366.351	8.375.717.389
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		25.668.627.675	14.523.633.513
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	0
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70		53.243.994.026	22.899.350.902

Người ghi sổ
(Ký, họ tên)


Lê Thị Thủy Linh

Phụ trách KT
(Ký, họ tên)


Nguyễn Thị Thúy

Lập Ngày 28 tháng 07 năm 2026

Chủ tịch CT

(Ký, họ tên, đóng dấu)

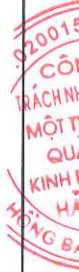


Phạm Đức Hạnh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH - TỔNG HỢP

Năm : 2026

I. Đặc điểm hoạt động của Doanh nghiệp	
1. Hình thức sở hữu vốn:	Thuộc sở hữu nhà nước, 100% vốn nhà nước
2. Lĩnh vực kinh doanh:	Quản lý và cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước, xây dựng, kinh doanh nhà, ...
3. Ngành nghề kinh doanh:	Khảo sát thiết kế, xây dựng các công trình dân dụng, sản xuất vật liệu xây dựng.
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. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính	
II. Kỳ kế toán, Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán	
1. Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01/01/2026 kết thúc vào ngày 30/06/2026).	
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: VNĐ, USD	
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 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính
2. Hình thức kế toán áp dụng:	Nhật ký chung
IV. Các chính sách kế toán áp dụng	
-Tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán	
-Nguyên tắc chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang Việt Nam Đồng	
-Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền	
-Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính	
-Nguyên tắc kế toán nợ phải thu	
-Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho	
-Nguyên tắc ghi nhận và các phương pháp tính KH TSCĐ, TSCĐ thuế tài chính, BĐS đầu tư	
-Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả	
-Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay	



Phải thu về cho vay				
Tạm ứng				
Phải thu nội bộ khác				
Phải thu khác				
d. Tài sản thiếu chờ xử lý				
Tiền				
Hàng tồn kho				
TSCĐ				
Tài sản khác				
đ. Nợ xấu (Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi)				
Cộng	203.295.530.510			92.329.072.518
04. Hàng tồn kho				
-Hàng đang đi trên đường				
-Nguyên liệu, vật liệu	581.838.896			581.838.896
-Công cụ dụng cụ	43.002.623			43.203.793
-Chi phí SXKD dở dang	15.395.351.459			15.395.351.459
-Thành phẩm				
-Hoàng hoá				
-Hàng gửi bán				
Cộng	16.020.192.978			16.020.394.148
Trong đó:				
Giá trị hàng tồn kho từ động, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ:				
Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả				
Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho từ động, kém, mất phẩm chất				
Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho				
Tên chỉ tiêu	Cuối Năm		Đầu Năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý/ghi số	Giá gốc	Giá trị hợp lý/ghi số
		Dự phòng		Dự phòng

T.P. / 0. N. H. / 6. / 8

05. Tăng, giảm TSCĐ (chi tiết từng loại tài sản theo yêu cầu quản lý của DN)							
A. TSCĐ hữu hình							
Nguyên giá		282.272.385.177				282.272.385.177	
Giá trị hao mòn lũy kế		-70.963.840.121				-70.963.840.121	
Giá trị còn lại		211.308.545.056				211.308.545.056	
B. TSCĐ vô hình							
Nguyên giá		509.000.000				509.000.000	
Giá trị hao mòn lũy kế		-482.299.986				-482.299.986	
Giá trị còn lại		26.700.014				26.700.014	
C. TSCĐ thuê tài chính							
Nguyên giá							
Giá trị hao mòn lũy kế							
Giá trị còn lại							
-Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay							
-Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng							
-Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý							
-Đối với TSCĐ thuê tài chính							
-Thuyết minh số liệu và giải trình khác							
Tên chỉ tiêu		Cuối năm		Đầu năm			
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
06. Tăng, giảm Bất động sản đầu tư (chi tiết từng loại tài sản theo yêu cầu quản lý của DN)							
A. Bất động sản đầu tư cho thuê							

HAIR 11/2023/01

Nguyên giá					
Giá trị hao mòn lũy kế					
Giá trị còn lại					
B. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá					
Nguyên giá					
Giá trị hao mòn lũy kế của BĐS đầu tư cho thuê/ TSCĐ chuyển sang BĐS đầu tư nắm giữ chờ tăng giá					
Tồn thất do suy giảm giá trị					
Giá trị còn lại					
-Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐS đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay					
-Nguyên giá BĐS đầu tư cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá					
-Thuyết minh số liệu và giải trình khác					
Tên chỉ tiêu		Cuối năm		Đầu năm	
07. Xây dựng cơ bản dở dang					
-Mua sắm					
-XDCB					
-Sửa chữa lớn TSCĐ		142.038.000		142.038.000	
Cộng		142.038.000		142.038.000	
08. Chi phí trả trước					
- Chi phí trả trước (ngắn hạn, dài hạn theo yêu cầu quản lý của DN)					
- Các khoản phải thu Nhà Nước					
09. Các khoản phải trả (Tuỳ theo yêu cầu quản lý của DN, có thể thuyết minh chi tiết ngắn hạn, dài hạn)					
a) Phải trả Người bán		18.974.717.028		23.108.129.253	
Trong đó: Phải trả các bên liên quan					
b. Người mua trả trước tiền		8.265.956.116		8.265.956.116	
Trong đó: Nhận trước tiền của các bên liên quan					
c) Phải trả khác (Chi tiết theo yêu cầu quản lý)		16.563.746.877		11.335.014.676	
-Thuế & các khoản phải nộp Nhà nước		10.909.488.355		2.095.124.123	

-Phải trả người lao động		5.654.258.522		9.239.890.553
-Phải trả, phải nộp khác				
+Tài sản thừa chờ xử lý				
+Các khoản phải nộp theo lương				
DUCOCK(3382)				
DUCOCK(3383)				
DUCOCK(3384)				
DUCOCK(3385)				
+Các khoản khác				
d) Nợ quá hạn chưa thanh toán				
Tên chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Nợ	Có	Nợ	Có
10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước.				
- Thuế GTGT phải nộp	543.148.746	10.909.488.355	499.228.147	2.095.124.123
- Thuế tiêu thụ đặc biệt				
- Thuế xuất khẩu, nhập khẩu.				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	194.570.773		194.570.773	
- Thuế thu nhập cá nhân				
- Thuế tài nguyên.				
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất				
- Các loại thuế khác	1.325.187		1.325.187	
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác.	1.016.418.633		1.016.418.633	
Cộng	1.755.463.339	10.909.488.355	1.711.542.740	2.095.124.123
Tên chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Đối tượng nợ	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
11. Vay nợ thuế tài chính				
a) Vay ngắn hạn				



Trong đó: Vay từ các bên liên quan						
b) Vay dài hạn						
Trong đó: Vay từ các bên liên quan						
c) Các khoản nợ gốc thuê tài chính						
Trong đó: Nợ thuê tài chính từ các bên liên quan						
Cộng						
Tên chỉ tiêu					Cuối năm	Đầu năm
12. Dự phòng phải trả						
-Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hoá						
-Dự phòng bảo hành công trình xây dựng						
-Dự phòng phải trả khác						
Cộng						
Tên chỉ tiêu					Cuối năm	Đầu năm
					Giá gốc	Dự phòng
13. Vốn chủ sở hữu.					185.698.005.681	
Số dư đầu năm						
Tăng vốn trong năm						
Giảm vốn trong năm						
Số dư cuối năm					185.698.005.681	
- Thuyết minh và giải trình khác về vốn chủ sở hữu (Nguyên nhân biến động và các thông tin khác)						
Tên chỉ tiêu					Cuối năm	Đầu năm
14. Các khoản mục ngoài báo cáo tài chính						
a) Tài sản thuế ngoài (Chi tiết số lượng, chủng loại và các thông tin quan trọng khác đối với các tài sản thuế ngoài chủ yếu)						
b) Tài sản nhận giữ hộ (DN 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 uỷ thác		
- Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp		
c) Ngoại tệ các loại: (Thuyết minh chi tiết số lượng từng loại nguyên tệ)		
d) Nợ khó đòi đã xử lý		
đ) 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		
e) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính		
15. Thuyết minh về các bên liên quan (danh sách các bên liên quan, giao dịch và các thông tin khác về các bên liên quan chưa được trình bày ở các nội dung nêu trên)		
16. Ngoài các nội dung đã trình bày trên, các DN được giải trình thuyết minh các thông tin khác nếu thấy cần thiết		
Tên chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.		
1. Tổng Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
a. Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng hoá		
- Doanh thu bán thành phẩm		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	43.920.599	
- Doanh thu khác		
PhatsinhNO(5118)		
Cộng	43.920.599	
b. Doanh thu từ các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)		
c. Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước, DN 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		
- Chiết khấu thương mại		

- Giảm giá hàng bán			
- Hàng bán bị trả lại			
Cộng			
3. Giá vốn hàng bán			
- Giá vốn của hàng hoá đã bán			
PhatsinhDU(911/632)			
PhatsinhDU(632/911)			
- Giá vốn của thành phẩm đã bán			
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp			
- Giá vốn khác			
- Các khoản chi phí khác được tính vào giá vốn			
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán			
Cộng			
4. Doanh thu hoạt động tài chính			
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay			
- Lãi bán các khoản đầu tư tài chính			
- Cổ tức, lợi nhuận được chia			
- Lãi chênh lệch tỷ giá			
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán			
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	151.218.376		134.237.142
Cộng	151.218.376		134.237.142
5. Chi phí tài chính			
- Lãi tiền vay			
- Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm			
- Lỗ do bán các khoản đầu tư tài chính			
- Lỗ chênh lệch tỷ giá			
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư vào đơn vị khác			
- Chi phí tài chính khác			

- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính			
PhatsinhDU(911/635)			
6. Chi phí quản lý kinh doanh			
a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	198.301.585		372.783.258
b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ			
c. Các khoản ghi giảm chi phí quản lý kinh doanh			
- Hoàn nhập các khoản dự phòng			
- Các khoản ghi giảm khác			
7. Thu nhập khác			
- Lãi Thanh lý/ nhượng bán TSCĐ			
- Lãi do đánh giá lại TSCĐ			
- Tiền phạt thu được			
- Thuế được giảm, được hoàn			
- Các khoản khác			
Cộng			
8. Chi phí khác			
- Lỗ Thanh lý/ nhượng bán TSCĐ			
- Lỗ do đánh giá lại TSCĐ			
- Các khoản bị phạt			
- Các khoản khác	13.184.224		552.000.000
Cộng	13.184.224		552.000.000
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành			
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN năm hiện hành			
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành			
VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ			
Các khoản tiền do DN nắm giữ nhưng không được sử dụng: Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và			
tương đương tiền lớn do DN nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của Pháp luật hoặc			

các ràng buộc khác mà DN phải thực hiện
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 so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước)
4. Thông tin về hoạt động liên tục:
5. Những thông tin khác

Lập ngày 28 tháng 07 năm 2026

Người lập phiếu

(Ký, họ tên)


Lê Thị Thuý Linh

Phụ trách KT

(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Thuý

Chủ tịch CT

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Đức Hạnh

BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH - TỔNG HỢP

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

Số hiệu TK	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
1	2	3	4	5	6	7	8
111	Tiền mặt	353.774.279		43.518.243.373	43.445.999.736	426.017.916	
1111	--Tiền Việt Nam	353.774.279		43.518.243.373	43.445.999.736	426.017.916	
112	Tiền gửi Ngân hàng	25.314.853.396		107.480.722.051	79.983.599.337	52.811.976.110	
1121	--Tiền Việt Nam	25.314.853.396		107.480.722.051	79.983.599.337	52.811.976.110	
1121A1	----TK tiền gửi NHCT H/Bảng số TK...29	5.839.906.133		74.755.748.986	63.420.871.138	17.174.783.981	
1121A2	----TK tiền gửi NHCT H/Bảng chuyển T/toán cho CNV	1.167.644		6.686.146.317	6.686.078.059	1.235.902	
1121C	----TK tiền gửi KB chuyển t/toán C/tác XDCB từ ng/vốn NS	27.540.652				27.540.652	
1121D	----Tiền gửi khác có nguồn gốc từ Ngân sách	22.879.000				22.879.000	
1121G	----TK tiền gửi KB p/vụ công tác quản lý nhà	8.073.698.610				8.073.698.610	
1121I	----TK tiền gửi Ng/H TMCP Đông á - Chi nhánh HP	1.074.300		52.589	99.000	1.027.889	
1121K	----TK tiền gửi KB có mục đích khác	9.350.941.689		25.590.277.198	7.947.802.103	26.993.416.784	
1121XN	----Tiền gửi NH 2 Xí nghiệp	1.997.645.368		448.496.961	1.928.749.037	517.393.292	
113	Tiền đang chuyển			12.000.000	6.000.000	6.000.000	
1131	--Tiền Việt Nam			12.000.000	6.000.000	6.000.000	
128	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	8.590.000.000		1.200.000.000		9.790.000.000	
1281	--Tiền gửi có kỳ hạn	8.000.000.000		1.200.000.000		9.200.000.000	
12811	----Tiền gửi có kỳ hạn trên 6 tháng	8.000.000.000		1.200.000.000		9.200.000.000	
1288	--Các khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn	590.000.000				590.000.000	
131	Phải thu của khách hàng	11.329.053.258	8.265.956.116			11.329.053.258	8.265.956.116
1311	--Phải thu của khách hàng ngắn hạn	11.329.053.258	8.265.956.116			11.329.053.258	8.265.956.116
133	Thuế GTGT được khấu trừ	1.683.060.642		405.868.967	404.627.199	1.684.302.410	
1331	--Thuế GTGT đầu vào HĐ thuê nhà	1.678.204.505		404.627.199	404.627.199	1.678.204.505	
1332	--Thuế GTGT đầu vào HĐ động SXKD	4.856.137		1.241.768		6.097.905	
138	Phải thu khác	95.007.974.626	22.568.075	169.748.725.192	72.230.897.916	192.524.631.902	21.398.075
1388	--Phải thu khác	95.007.974.626	22.568.075	169.748.725.192	72.230.897.916	192.524.631.902	21.398.075
13881	----Phải thu ngắn hạn	95.007.974.626	22.568.075	169.748.725.192	72.230.897.916	176.878.575.154	21.398.075

001
CÔ
CHNH
TỐT TH
QUẢ
RINH D
HẢI
BẢN

Số hiệu TK	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
1	2	3	4	5	6	7	8
138811	-----Phải thu khác	19.330.639.732	22.568.075	15.678.879.855	19.425.437.590	15.582.911.997	21.398.075
138812	-----Thu tiền cho thuê nhà và thu khác	60.031.278.146		154.069.845.337	52.805.460.326	161.295.663.157	
13882	----Phải thu dài hạn	15.646.056.748				15.646.056.748	
141	Tạm ứng	691.459.040		126.000.000	6.000.000	811.459.040	
152	Nguyên liệu, vật liệu	581.838.896				581.838.896	
153	Công cụ, dụng cụ	43.203.793		276.942.222	277.143.392	43.002.623	
1531	--Công cụ dụng cụ	43.203.793		276.942.222	277.143.392	43.002.623	
154	Chi phí SXKD dở dang	15.395.351.459				15.395.351.459	
1541	--Chi phí SXKD dở dang (X/Lắp + D/án)	15.395.351.459				15.395.351.459	
161	Chi sự nghiệp	536.094.000		10.693.227.962		11.229.321.962	
1611	--Chi sự nghiệp năm trước	536.094.000				536.094.000	
1612	--Chi sự nghiệp năm nay			10.693.227.962		10.693.227.962	
211	Tài sản cố định hữu hình	282.272.385.177				282.272.385.177	
2111	--Nhà cửa, vật kiến trúc	280.631.420.113				280.631.420.113	
2112	--Máy móc, thiết bị	55.636.364				55.636.364	
2113	--Phương tiện vận tải, truyền dẫn	459.000.000				459.000.000	
2114	--Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.126.328.700				1.126.328.700	
213	Tài sản cố định vô hình	509.000.000				509.000.000	
2135	--Phần mềm máy tính	509.000.000				509.000.000	
214	Hao mòn tài sản cố định		71.446.140.107				71.446.140.107
2141	--Hao mòn TSCĐ hữu hình		70.963.840.121				70.963.840.121
2143	--Hao mòn TSCĐ vô hình		482.299.986				482.299.986
241	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	142.038.000				142.038.000	
2413	--XDCB phục vụ sửa chữa nhà	142.038.000				142.038.000	
242	Chi phí trả trước						
331	Phải trả cho người bán	292.683.013	23.108.129.253	76.338.649	36.853.598	39.485.051	
3311	--Phải trả cho người bán (B thi công)	267.994.913	9.323.612.955	4.260.686.375	103.674.150	316.283.013	18.974.717.028
3312	--Phải trả người bán	24.688.100	13.784.516.298	4.260.686.375	103.674.150	48.288.100	9.323.612.955
333	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.711.542.740	2.095.124.123	5.199.664.282	13.970.107.915	1.755.463.339	10.909.488.355
3331	--Thuế GTGT phải nộp	499.228.147	2.095.124.123	5.170.193.315	13.940.636.948	543.148.746	10.909.488.355
33311	----Thuế GTGT đầu ra	499.228.147	2.095.124.123	5.170.193.315	13.940.636.948	543.148.746	10.909.488.355

Số hiệu TK	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
1	2	3	4	5	6	7	8
3334	--Thuế thu nhập doanh nghiệp	194.570.773				194.570.773	
3335	--Thuế thu nhập cá nhân			1.920.000	1.920.000		
3337	--Thuế nhà đất, tiền thuế đất			27.550.967	27.550.967		
3338	--Các loại thuế khác	1.325.187				1.325.187	
33383	----Thuế phải nộp bổ sung	1.325.187				1.325.187	
3339	--Phí, lệ phí, các khoản phải nộp khác	1.016.418.633				1.016.418.633	
334	Phải trả người lao động		9.239.890.553	9.796.887.930	6.190.644.995	20.610.904	5.654.258.522
3341	--Phải trả công nhân viên		8.955.413.450	8.550.116.205	5.248.961.277		5.654.258.522
3348	--Phải trả người lao động khác		284.477.103	1.246.771.725	941.683.718	20.610.904	
338	Phải trả, phải nộp khác	653.959.329	89.783.332.729	45.947.020.651	159.143.415.303	13.939.549.141	216.265.317.193
3382	--Kinh phí công đoàn		302.884.110	31.843.536	156.350.015		427.390.589
3383	--Bảo hiểm xã hội		54.626.771	488.513.498	2.279.639.243		1.845.752.516
3384	--Bảo hiểm y tế		14.016.276	86.709.495	402.965.662		330.272.443
3386	--Bảo hiểm thất nghiệp		44.564.651	38.314.782	178.423.204		184.673.073
3388	--Phải trả, phải nộp khác	653.959.329	89.367.240.921	45.301.639.340	156.126.037.179	13.939.549.141	213.477.228.572
33881	----Phải trả dài hạn khác		15.646.056.748				15.646.056.748
33882	----Phải trả ngắn hạn khác	653.959.329	73.721.184.173	45.301.639.340	156.126.037.179	13.939.549.141	197.831.171.824
341	Vay và nợ thuê tài chính		140.000.000				140.000.000
3411	--Các khoản đi vay		140.000.000				140.000.000
353	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	499.038.813	1.506.312.734	165.400.000		499.038.813	1.340.912.734
3531	--Quỹ khen thưởng, phúc lợi	233.065.570	1.506.312.734	165.400.000		233.065.570	1.340.912.734
3532	--Quỹ phúc lợi	265.973.243				265.973.243	
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		185.698.005.681				185.698.005.681
4111	--Vốn góp của chủ sở hữu		185.684.784.113				185.684.784.113
4118	--Vốn khác		13.221.568				13.221.568
414	Quỹ đầu tư phát triển		105.023.654				105.023.654
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	547.648.695		526.870.518	510.826.194	685.981.120	122.288.101
4211	--LNST chưa phân phối năm trước			388.538.093		388.538.093	
4212	--LNST chưa phân phối năm nay	547.648.695		138.332.425	510.826.194	297.443.027	122.288.101
461	Nguồn kinh phí sự nghiệp		19.692.564.900	26.983.033.520	50.107.841.957		42.817.373.337
4611	--Nguồn kinh phí sự nghiệp cấp năm trước		5.768.722.943	13.059.191.563	13.923.841.957		6.633.373.337

HAI
 NG
 NHÀ
 VIÊN
 HẠN

Số hiệu TK	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
1	2	3	4	5	6	7	8
4612	--Nguồn kinh phí sự nghiệp cấp năm nay		13.923.841.957	13.923.841.957	36.184.000.000		36.184.000.000
466	Nguồn kinh phí đã hình thành thành TSCĐ		35.051.911.231				35.051.911.231
511	Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ			43.920.599	43.920.599		
5112	--Doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh			43.920.599	43.920.599		
515	Doanh thu hoạt động tài chính			151.520.886	151.520.886		
622	Chi phí nhân công trực tiếp			3.819.203.238	3.819.203.238		
627	Chi phí sản xuất chung			6.563.358.253	6.563.358.253		
6271	--Chi phí nhân viên			3.678.716.331	3.678.716.331		
6272	--Nguyên, vật liệu			77.782.320	77.782.320		
6277	--Chi phí dịch vụ mua ngoài			2.192.639.556	2.192.639.556		
6278	--Chi phí bằng tiền khác			614.220.046	614.220.046		
642	Chi phí quản lý			508.968.056	508.968.056		
6421	--Chi phí nhân viên			459.736.571	459.736.571		
6425	--Thuế, phí và lệ phí			27.550.967	27.550.967		
6427	--Dịch vụ mua ngoài			15.946.580	15.946.580		
6428	--Chi phí bằng tiền khác			5.733.938	5.733.938		
811	Chi phí khác			13.184.224	13.184.224		
911	Xác định kết quả kinh doanh			333.773.910	333.773.910		
	TỔNG CỘNG	446.154.959.156	446.154.959.156	437.851.560.858	437.851.560.858	596.812.790.134	596.812.790.134

Người ghi sổ
(Ký, họ tên)

LC Thị Thuý Linh

Phụ trách KT
(Ký, họ tên)

Thúy

Nguyễn Thị Thúy

Lập Ngày: 28 tháng 07 năm 2026



Phạm Đức Hạnh

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. Tài sản ngắn hạn [(100)=110+120+130+140+150]	100		274.900.696.107	134.986.471.552
I. Tiền và các khoản tương đương tiền (110=111+112)	110		52.303.880.997	23.341.820.112
1. Tiền	111		52.303.880.997	23.341.820.112
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn (120=121+122+123+124+125+126)	120		8.000.000.000	8.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		8.000.000.000	8.000.000.000
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=131+132+133+134+135+136+137)	130		202.701.405.022	91.749.040.182
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		11.045.002.241	11.045.002.241
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		267.994.913	267.994.913
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		308.451.688	279.833.928
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu ngắn hạn khác	135		191.079.956.180	80.156.209.100
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136			
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137			
IV. Hàng tồn kho (140=141+142)	140		8.885.447.205	8.885.648.375
1. Hàng tồn kho	141		8.885.447.205	8.885.648.375
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142			
V. Tài sản sinh học ngắn hạn (150=151+152+153)	150			
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151			
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152			
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153			
VI. Tài sản ngắn hạn khác (160=161+162+163+164+165)	160		3.009.962.883	3.009.962.883
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161			
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		1.678.204.505	1.678.204.505
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	163		1.331.758.378	1.331.758.378
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164			
5. Tài sản ngắn hạn khác	165			
B. Tài sản dài hạn (200 = 210+220+230+240+250+260+270)	200		227.123.339.818	227.123.339.818
I. Các khoản phải thu dài hạn (210=211+212+213+214+215+216)	210		15.646.056.748	15.646.056.748
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			

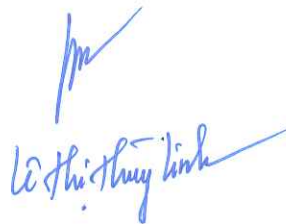
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu dài hạn khác	215		15.646.056.748	15.646.056.748
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216			
II. Tài sản cố định (220=221+224+227)	220		211.335.245.070	211.335.245.070
1. Tài sản cố định hữu hình (221=222+223)	221		211.308.545.056	211.308.545.056
- Nguyên giá	222		282.190.897.086	282.190.897.086
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-70.882.352.030	-70.882.352.030
2. Tài sản cố định thuê tài chính (224=225+226)	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình (227=228+229)	227		26.700.014	26.700.014
- Nguyên giá	228		509.000.000	509.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-482.299.986	-482.299.986
III. Tài sản sinh học dài hạn (230=231+236+237+238)	230			
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231			
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232			
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đạt đến giai đoạn trưởng thành	233			
- 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=241+242)	240			
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		142.038.000	142.038.000
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		142.038.000	142.038.000
VI. Đầu tư tài chính dài hạn (260=261+262+263+264+265+266)	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			
4. Tài sản dài hạn khác (270=271+272+273+274)	270			
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271			
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273			
4. Tài sản dài hạn khác	274			
Tổng cộng tài sản (280 = 100 + 200)	280		502.024.035.925	362.109.811.370
C. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)	300		250.381.158.136	123.020.802.157

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
I. Nợ ngắn hạn (310=311+312+313+314+315+316+317+318+319+320+321+322+323+324+325)	310		234.735.101.388	107.374.745.409
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		17.532.918.768	21.279.785.785
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		8.265.956.116	8.265.956.116
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313			
4. Thuế & các khoản phải nộp Nhà nước	314		10.909.488.355	2.095.124.123
5. Phải trả người lao động	315		5.401.904.640	9.037.915.132
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316			
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		55.851.400	55.851.400
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318			
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319			
10. Phải trả ngắn hạn khác (320A+320B+320C+320D+320E+320F+320G+320H)	320		191.228.069.375	65.133.800.119
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (321=321A+321B)	321			
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322			
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.340.912.734	1.506.312.734
14. Quỹ bình ổn giá	324			
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325			
II. Nợ dài hạn (330=331+332+333+334+335+336+337+338+339+340+341+342+343+344)	330		15.646.056.748	15.646.056.748
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333			
4. Chi phí phải trả dài hạn	334			
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335			
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336			
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		15.646.056.748	15.646.056.748
8. Phải trả dài hạn khác	338			
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339			
10. Trái phiếu chuyển đổi	340			
11. Cổ phiếu ưu đãi	341			
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342			
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343			
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344			
D. Vốn chủ sở hữu (400 = 411+412+413+414+415+416+417+418+419+420)	400		251.642.877.789	239.089.009.213
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		185.156.021.899	185.156.021.899
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		185.156.021.899	185.156.021.899
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		102.085.528	102.085.528
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		-255.192.244	-377.480.345
11. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		66.639.962.606	54.208.382.131
- Nguồn kinh phí	431		31.588.051.375	19.156.470.900
- Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		35.051.911.231	35.051.911.231
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440		502.024.035.925	362.109.811.370
Các chỉ tiêu ngoài bảng báo cáo tình hình tài chính				
1. Nợ khó đòi đã xử lý			145.918.052	145.918.052

Lập, Ngày. 28 tháng 07 năm 2026

Người ghi sổ
(Ký, họ tên)


Lê Thị Thủy Linh

Phụ trách KT
(Ký, họ tên)


Nguyễn Thị Thúy

Chủ tịch CT
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Đức Hạnh

38-
Y
JU HA
I VIÊN
VÀ
H NH
ONG
P H

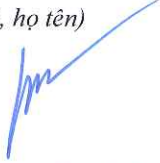
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số năm nay	Số năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		0	0
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		0	0
4. Giá vốn hàng bán	11		0	0
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		0	0
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		0	0
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22		125.743.925	124.511.580
8. Chi phí tài chính	23		0	0
Trong đó: Chi phí lãi vay	24		0	0
8. Chi phí bán hàng	25		0	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		0	170.565.219
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+21+22-(23+24+25)}	30		125.743.925	-46.053.639
11. Thu nhập khác	31		0	0
12. Chi phí khác	32		3.455.824	552.000.000
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-3.455.824	-552.000.000
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		122.288.101	-589.053.639
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		0	0
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		122.288.101	-598.053.639
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		0	0
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		0	0

Người ghi sổ
(Ký, họ tên)


Lê Thị Thuý Linh

Phụ trách KT
(Ký, họ tên)


Nguyễn Thị Thúy

Lập Ngày 28 tháng 07 năm 2026

Chủ tịch CT

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Đức Hạnh

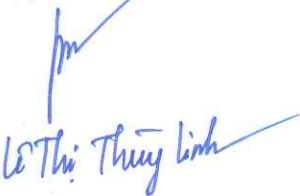
LUU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			0	0
1.Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		0	0
2.Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		-3.552.501.634	-2.016.639.352
3.Tiền chi trả cho người lao động	03		-8.849.745.029	-9.200.922.744
4.Chi phí đi vay đã trả	04		0	0
5.Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		0	-604.680.410
6.Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		149.869.047.137	106.674.915.351
7.Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		-108.663.883.514	-87.273.752.459
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		28.836.316.960	7.578.920.386
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			0	0
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		0	0
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		125.743.925	124.511.580
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		125.743.925	124.511.580
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			0	0
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	0
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		0	0
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		0	0
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		0	0
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		28.962.060.885	7.703.431.966
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		23.341.820.112	14.296.928.769
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	0
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70		52.303.880.997	22.000.360.735

Người ghi sổ
(Ký, họ tên)


Lê Thị Thuý Linh

Phụ trách KT
(Ký, họ tên)


Nguyễn Thị Thúy

Lập Ngày 18 tháng 07 năm 2026

Chủ tịch CT

(Ký, họ tên, đóng dấu)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm : 2026

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp	
1. Hình thức sở hữu vốn:	Thuộc sở hữu nhà nước, 100% vốn nhà nước
2. Lĩnh vực kinh doanh:	Quản lý và cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước, xây dựng, kinh doanh nhà, ...
3. Ngành nghề kinh doanh:	Khảo sát thiết kế, xây dựng các công trình dân dụng, sản xuất vật liệu xây dựng.
II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán	
1. Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01/01/2026 kết thúc vào ngày 30/06/2026).	
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán.	Trường hợp có sự thay đổi đơn vị tiền tệ trong kế toán so với năm trước, giải trình rõ lý do và ảnh hưởng của sự thay đổi.
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 tháng 10 năm 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	
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 số kế toán khác với Đồng Việt Nam); Ảnh hưởng (nếu có) do việc chuyển đổi Báo cáo tài chính từ ngoại tệ sang Đồng Việt Nam.	
2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán	
- 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:	
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) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết;	
d) Đầu tư vào 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.	
7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:	
- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:	
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền	
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Kế khai thường xuyên;	
- Phương pháp trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho;	
- 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 (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): Theo nguyên giá;	
- Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): Theo đường thẳng.	
9. Nguyên tắc kế toán tài sản sinh học.	
10. Nguyên tắc kế toán các loại hợp đồng hợp tác kinh doanh.	
11. Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ.	
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.	
17. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.	
18. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuế tài chính.	
19. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay.	
- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh theo số thực tế phải trả;	
- Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ.	
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, 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 cung cấp dịch vụ.				
+ Doanh thu hợp đồng xây dựng.				
+ 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;				
- Thu nhập khác.				
V. Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp không đáp ứng giả định hoạt động liên tục)				
1. Chính sách tài phân loại tài sản và nợ phải trả dài hạn thành ngắn hạn				
2. Nguyên tắc xác định giá trị từng loại tài sản và nợ phải trả (theo giá trị thuần có thể thực hiện được, giá trị có thể thu hồi, giá trị hợp lý, giá trị hiện tại, giá hiện hành...):				
3. Nguyên tắc xử lý tài chính đối với:				
- Các khoản dự phòng:				
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá (còn đang phản ánh trên Bảng cân đối kế toán – nếu có):				
Tên chỉ tiêu		Cuối năm	Đầu năm	
Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng				
- Tiền mặt		3.298.179	24.612.084	
- Tiền gửi không kỳ hạn		52.294.582.818	23.317.208.028	
- Tiền đang chuyển		6.000.000		
- Tương đương tiền				
Cộng		52.303.880.997	23.341.820.112	
Tên chỉ tiêu		Đầu Năm		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý/ghi số
02. Các khoản đầu tư tài chính				

a) Chứng khoán kinh doanh							
- Tổng giá trị cổ phiếu (chi tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên)							
- Tổng giá trị trái phiếu (tương tự cổ 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							
- Ngắn hạn						8.000.000.000	
+ 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)						8.000.000.000	
+ Trái phiếu (chi tiết từng khoản đầu tư trái phiếu ngắn hạn chiếm từ 10% trên tổng giá trị khoản đầu tư trái phiếu ngắn hạn trở lên)							
+ Cho vay (chi tiết từng khoản cho vay ngắn hạn chiếm từ 10% trên tổng giá trị khoản cho vay ngắn hạn trở lên)							
- Các khoản đầu tư khác							
- Dài hạn (tương tự ngắn hạn)							
+ Tiền gửi có kỳ hạn							
+ Trái phiếu							
+ Cho vay							

HẠN
NIÊN
VÀ
HÀNH
DỘNG
T.P.

+ Các khoản đầu tư khác									
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chỉ tiết theo từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết)									
Tên chỉ tiêu	Cuối năm			Đầu năm			Giá trị	Dự phòng	Dự phòng
	Giá trị			Giá trị					
03. Phải thu của khách hàng									
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn				2.779.046.125			2.779.046.125		
- Chỉ tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng				2.779.046.125			2.779.046.125		
- Các khoản phải thu khách hàng khác									
b) Phải thu của khách hàng dài hạn (tương tự ngắn hạn)									
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chỉ tiết từng đối tượng)									
04. Phải thu khác									
a) Ngắn hạn				-5.550.017.835			5.984.493.849		
- Phải thu về cổ phần hoá;									
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;									
- Phải thu người lao động;				-5.381.293.736			-9.037.915.132		
- Ký cược, ký quỹ									
- Cho mượn;									
- Các khoản chi hộ;									
- Phải thu khác.				-168.724.099			15.022.408.981		
b) Dài hạn									
- Phải thu về cổ phần hoá;									
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;									
- Phải thu người lao động;									
- Ký cược, ký quỹ									
- Cho mượn;									
- Các khoản chi hộ;									
- Phải thu khác.									

	Cuối năm			Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị	
05. Tài sản thiếu chờ xử lý (Chi tiết từng loại tài sản thiếu)					
a) Tiền;					
b) Hàng tồn kho;					
c) TSCĐ;					
d) Tài sản khác.					
Tên chỉ tiêu	Cuối năm			Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Đối tượng nợ
06. Nợ xấu					
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi (trong đó 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)					
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn.					
Tên chỉ tiêu	Cuối năm			Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
07. Hàng tồn kho					
- Hàng đang đi trên đường	8.885.447.205		8.885.648.375		
- Nguyên liệu, vật liệu					
- Công cụ, dụng cụ	31.147.307		31.348.477		
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	8.854.299.898		8.854.299.898		
- Sản phẩm					
- Hàng hóa					
- Hàng gửi đi bán					

[illegible]

0
C
CH
MỘT
6
AIN
NG

[illegible]

06.
T
HƯ
NH
LÝ
AN
PHỒ
IGT

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					
Tổng 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					

[illegible]

d) Số vay và nợ thuế tài chính quá hạn chưa thanh toán									
- Vay:									
- Nợ thuế tài chính:									
- Lý do chưa thanh toán									
đ) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuế tài chính đối với các bên liên quan									
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước					Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm	
17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước									
a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)					4.758.640.879	13.970.107.915	5.155.743.683	13.573.005.111	
- Thuế giá trị gia tăng					2.335.124.123	13.940.636.948	5.126.272.716	11.149.488.355	
- Thuế tiêu thụ đặc biệt									
- Thuế xuất nhập khẩu									
- Thuế thu nhập doanh nghiệp					389.141.546			389.141.546	
- Thuế thu nhập cá nhân						1.920.000	1.920.000		
- Thuế tài nguyên									
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất									
- Các loại thuế khác					1.537.944	27.550.967	27.550.967		1.537.944
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác					2.032.837.266			2.032.837.266	
b) Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)					1.331.758.378			1.331.758.378	
- Thuế giá trị gia tăng					120.000.000			120.000.000	
- Thuế tiêu thụ đặc biệt									
- Thuế xuất nhập khẩu									
- Thuế thu nhập doanh nghiệp					194.570.773			194.570.773	
- Thuế thu nhập cá nhân									
- Thuế tài nguyên									
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất									
- Các loại thuế khác					768.972			768.972	
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác					1.016.418.633			1.016.418.633	
Tên chỉ tiêu							Cuối năm	Đầu năm	
18. Chi phí phải trả									



a) Ngắn hạn			
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép			
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh			
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán			
- Các khoản trích trước khác			
b) Dài hạn			
- Lãi vay			
- Các khoản khác (chỉ tiết từng khoản)			
19. Phải trả khác			
a) Ngắn hạn			
- Tài sản thừa chờ giải quyết			
- Kinh phí công đoàn	427.390.589	302.884.110	
- Bảo hiểm xã hội	1.845.752.516	54.626.771	
- Bảo hiểm y tế	330.272.443	14.016.276	
- Bảo hiểm thất nghiệp	184.673.073	44.564.651	
- Phải trả về cổ phần hóa			
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn			
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả			
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-2.042.864.522	-14.982.000.789	
b) Dài hạn (chỉ tiết theo từng khoản mục)			
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn			
- Các khoản phải trả, phải nộp khác			
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chỉ tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)			
20. Doanh thu chưa thực hiện			
a) Ngắn hạn			
- Doanh thu nhận trước;			
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;			
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.			
b) Dài hạn			

- Doanh thu nhận trước;											
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;											
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.											
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chỉ tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện).											
Tên chỉ tiêu		Vốn góp của chủ sở hữu	Trang 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	Tổng cộng	
25. Vốn chủ sở hữu											
a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu											
Số dư đầu năm trước		12.940.550.000					-500.000		254.657.967.678	267.598.017.678	
- Tăng vốn trong năm trước											
- Lãi trong năm trước											
- Tăng khác											
- Giảm vốn trong năm trước											
- Lỗ trong năm trước											
- Giảm khác											
Số dư đầu năm nay		185.156.021.899							54.469.081.314	239.625.103.213	
- Tăng vốn trong năm nay											
- Lãi trong năm nay											
- Tăng khác									50.607.610.403	50.607.610.403	
- Giảm vốn trong năm nay											
- Lỗ trong năm nay											
- Giảm khác									27.360.513.865	27.360.513.865	
Số dư cuối năm nay		185.156.021.899							77.716.177.852	262.872.199.751	
Tên chỉ tiêu											
b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu											
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)											
- Vốn góp của các đối tượng khác											
c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận											
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu											

+ Vốn góp đầu năm			
+ Vốn góp tăng trong năm			
+ Vốn góp giảm trong năm			
+ Vốn góp cuối năm			
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia			
d. Cổ phiếu			
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành			
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng			
+ Cổ phiếu phổ thông			
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)			
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)			
+ Cổ phiếu phổ thông			
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)			
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành			
+ Cổ phiếu phổ thông			
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)			
* 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:	102.085.528	102.085.528	102.085.528
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp			
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu:			
Cộng	102.085.528	102.085.528	102.085.528
g- Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy 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?...).		
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)		
28. Nguồn kinh phí		
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm		
- Chi sự nghiệp		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối 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;		
b) Tài sản nhận giữ hộ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất tại thời điểm cuối kỳ:		
- Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác:		
- Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp:		
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) Vàng tiền tệ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá gốc, số lượng (theo đơn vị tính quốc tế) và chủng loại các loại vàng tiền tệ		
đ) Nợ khó đòi đã xử lý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá trị (theo nguyên tệ và VND) các khoản nợ khó đòi đã xử lý trong vòng 10 năm kể từ ngày xử lý theo từng đối tượng, nguyên nhân đã xoá sổ kế toán nợ khó đòi		
e) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán		
30. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình.		
VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh		
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)		
a. Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		
- 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;		
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 (Mã số 02)		
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại		
3. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)		
- Giá vốn của hàng hóa đã bán		
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm:		
+ Hàng 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		
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư		
- 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		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán		
4. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay		
- Lãi bán các khoản đầu tư		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
- Lãi chênh lệch tỷ giá		
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
		125.743.925

5. Chi phí tài chính (Mã số 22)		
- 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		
PhatsinhDU(635/911)		
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.		
6. Thu nhập khác		
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		
- Lãi do đánh giá lại tài sản;		
- Tiền phạt thu được;		
- Thuế được giảm;		
- Các khoản khác.		
7. Chi phí khác		
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		
- Lỗ do đánh giá lại tài sản;		
- Các khoản bị phạt;		
- Các khoản khác.	3.455.824	
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;		
- Các khoản chi phí QLDN khác.	310.666.471	
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;		
- Các khoản chi phí bán hàng khác.		
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.	310.666.471	
9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu		
- Chi phí nhân công		
- Chi phí khấu hao tài sản cố định		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài		
- Chi phí khác bằng tiền		
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành		
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ		
1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng		
- 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 kế 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 kế ước thông thường;		
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường;		
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi;		
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;		
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;		
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác		
IX- Những thông tin khác		
1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:		
2- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
4- Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận":		
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 28 tháng 04 năm 2026

Người lập phiếu

(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Thúy

Phụ trách KT

(Ký, họ tên)

Thúy

Nguyễn Thị Thúy

Phạm Đức Hạnh



BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH

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

Số hiệu TK	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
1	2	3	4	5	6	7	8
111	Tiền mặt	24.612.084		42.950.565.972	42.971.879.877	3.298.179	
1111	Tiền Việt Nam	24.612.084		42.950.565.972	42.971.879.877	3.298.179	
112	Tiền gửi Ngân hàng	23.317.208.028		107.032.225.090	78.054.850.300	52.294.582.818	
1121	Tiền Việt Nam	23.317.208.028		107.032.225.090	78.054.850.300	52.294.582.818	
1121A1	TK tiền gửi NHCT H/Bảng số TK...29	5.839.906.133		74.755.748.986	63.420.871.138	17.174.783.981	
1121A2	TK tiền gửi NHCT H/Bảng chuyển T/toán cho CNV	1.167.644		6.686.146.317	6.686.078.059	1.235.902	
1121C	TK tiền gửi KB chuyển t/toán C/tác XDCB từ ng/vốn NS	27.540.652				27.540.652	
1121D	Tiền gửi khác có nguồn gốc từ Ngân sách	22.879.000				22.879.000	
1121G	TK tiền gửi KB p/vụ công tác quản lý nhà	8.073.698.610				8.073.698.610	
1121I	TK tiền gửi Ng/H TMCP Đông á - Chi nhánh HP	1.074.300		52.589	99.000	1.027.889	
1121K	TK tiền gửi KB có mục đích khác	9.350.941.689		25.590.277.198	7.947.802.103	26.993.416.784	
113	Tiền đang chuyển			12.000.000	6.000.000	6.000.000	
1131	Tiền Việt Nam			12.000.000	6.000.000	6.000.000	
128	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	8.000.000.000				8.000.000.000	
1281	Tiền gửi có kỳ hạn	8.000.000.000				8.000.000.000	
12811	Tiền gửi có kỳ hạn trên 6 tháng	8.000.000.000				8.000.000.000	
131	Phải thu của khách hàng	11.045.002.241	8.265.956.116			11.045.002.241	8.265.956.116
1311	Phải thu của khách hàng ngắn hạn	11.045.002.241	8.265.956.116			11.045.002.241	8.265.956.116
133	Thuế GTGT được khấu trừ	1.678.204.505		404.627.199	404.627.199	1.678.204.505	
1331	Thuế GTGT đầu vào HD thuê nhà	1.678.204.505		404.627.199	404.627.199	1.678.204.505	
136	Phải thu nội bộ	278.533.928		133.598.742	104.980.982	307.151.688	
136KD	Xí nghiệp Kinh doanh phát triển nhà	35.985.277		88.895.304	69.978.560	54.902.021	
136XD	Xí nghiệp Xây dựng & Phát triển nhà	242.548.651		44.703.438	35.002.422	252.249.667	

Đơn vị tính: VND



Số hiệu TK	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
1	2	3	4	5	6	7	8
138	Phải thu khác	94.691.806.519	22.298.519	169.646.892.400	72.148.176.036	192.189.352.883	21.128.519
1388	Phải thu khác	94.691.806.519	22.298.519	169.646.892.400	72.148.176.036	192.189.352.883	21.128.519
13881	Phải thu ngắn hạn	79.045.749.771	22.298.519	169.646.892.400	72.148.176.036	176.543.296.135	21.128.519
138811	Phải thu khác	19.014.471.625	22.298.519	15.577.047.063	19.342.715.710	15.247.632.978	21.128.519
138812	Thu tiền cho thuê nhà và thu khác	60.031.278.146		154.069.845.337	52.805.460.326	161.295.663.157	
13882	Phải thu dài hạn	15.646.056.748				15.646.056.748	
141	Tạm ứng	456.500.000		126.000.000	6.000.000	576.500.000	
153	Công cụ, dụng cụ	31.348.477		276.942.222	277.143.392	31.147.307	
1531	Công cụ dụng cụ	31.348.477		276.942.222	277.143.392	31.147.307	
154	Chi phí SXKD dở dang	8.854.299.898				8.854.299.898	
1541	Chi phí SXKD dở dang (X/Lắp + D/án)	8.854.299.898				8.854.299.898	
161	Chi sự nghiệp	536.094.000		10.693.227.962		11.229.321.962	
1611	Chi sự nghiệp năm trước	536.094.000				536.094.000	
1612	Chi sự nghiệp năm nay			10.693.227.962		10.693.227.962	
211	Tài sản cố định hữu hình	282.190.897.086				282.190.897.086	
2111	Nhà cửa, vật kiến trúc	280.549.932.022				280.549.932.022	
2112	Máy móc, thiết bị	55.636.364				55.636.364	
2113	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	459.000.000				459.000.000	
2114	Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.126.328.700				1.126.328.700	
213	Tài sản cố định vô hình	509.000.000				509.000.000	
2135	Phần mềm máy tính	509.000.000				509.000.000	
214	Hao mòn tài sản cố định		71.364.652.016				71.364.652.016
2141	Hao mòn TSCĐ hữu hình		70.882.352.030				70.882.352.030
2143	Hao mòn TSCĐ vô hình		482.299.986				482.299.986
241	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	142.038.000				142.038.000	
2413	XDCB phục vụ sửa chữa nhà	142.038.000				142.038.000	
331	Phải trả cho người bán	267.994.913	21.279.785.785	3.833.781.819	86.914.802	267.994.913	17.532.918.768
3311	Phải trả cho người bán (B thi công)	267.994.913	9.323.612.955			267.994.913	9.323.612.955

Số hiệu TK	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
1	2	3	4	5	6	7	8
3312	Phải trả người bán		11.956.172.830	3.833.781.819	86.914.802		8.209.305.813
333	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.331.758.378	2.095.124.123	5.155.743.683	13.970.107.915	1.331.758.378	10.909.488.355
3331	Thuế GTGT phải nộp	120.000.000	2.095.124.123	5.126.272.716	13.940.636.948	120.000.000	10.909.488.355
33311	Thuế GTGT đầu ra	120.000.000	2.095.124.123	5.126.272.716	13.940.636.948	120.000.000	10.909.488.355
3334	Thuế thu nhập doanh nghiệp	194.570.773				194.570.773	
3335	Thuế thu nhập cá nhân			1.920.000	1.920.000		
3337	Thuế nhà đất, tiền thuê đất			27.550.967	27.550.967		
3338	Các loại thuế khác	768.972				768.972	
33383	Thuế phải nộp bổ sung	768.972				768.972	
3339	Phí , lệ phí , các khoản phải nộp khác	1.016.418.633				1.016.418.633	
334	Phải trả người lao động		9.037.915.132	9.667.211.207	6.010.589.811	20.610.904	5.401.904.640
3341	Phải trả công nhân viên		8.753.438.029	8.423.439.482	5.071.906.093		5.401.904.640
3348	Phải trả người lao động khác		284.477.103	1.243.771.725	938.683.718	20.610.904	
336	Phải trả nội bộ	1.300.000	55.851.400			1.300.000	55.851.400
336KD	Xí nghiệp Kinh doanh phát triển nhà	1.300.000	55.851.400			1.300.000	55.851.400
338	Phải trả, phải nộp khác	653.959.329	80.757.558.348	45.814.612.309	158.624.461.753	13.939.549.141	206.852.997.604
3382	Kinh phí công đoàn		302.884.110	24.069.552	148.576.031		427.390.589
3383	Bảo hiểm xã hội		54.626.771	389.395.202	2.180.520.947		1.845.752.516
3384	Bảo hiểm y tế		14.016.276	68.967.417	385.223.584		330.272.443
3386	Bảo hiểm thất nghiệp		44.564.651	30.540.798	170.649.220		184.673.073
3388	Phải trả, phải nộp khác	653.959.329	80.341.466.540	45.301.639.340	155.739.491.971	13.939.549.141	204.064.908.983
33881	Phải trả dài hạn khác		15.646.056.748				15.646.056.748
33882	Phải trả ngắn hạn khác	653.959.329	64.695.409.792	45.301.639.340	155.739.491.971	13.939.549.141	188.418.852.235
353	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.506.312.734	165.400.000			1.340.912.734
3531	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.506.312.734	165.400.000			1.340.912.734
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		185.156.021.899				185.156.021.899
4111	Vốn góp của chủ sở hữu		185.156.021.899				185.156.021.899
414	Quỹ đầu tư phát triển		102.085.528				102.085.528

8.
✓
TU HẠ
VIÊN
VÀ
NH
ỒN
T.P.

Số hiệu TK	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
1	2	3	4	5	6	7	8
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối						
4211	LNST chưa phân phối năm trước	377.480.345		377.480.345	499.768.446	377.480.345	122.288.101
4212	LNST chưa phân phối năm nay	377.480.345				377.480.345	
461	Nguồn kinh phí sự nghiệp		19.692.564.900	26.983.033.520	50.107.841.957		122.288.101
4611	Nguồn kinh phí sự nghiệp cấp năm trước		5.768.722.943	13.059.191.563	13.923.841.957		42.817.373.337
4612	Nguồn kinh phí sự nghiệp cấp năm nay		13.923.841.957	13.923.841.957	36.184.000.000		6.633.373.337
466	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		35.051.911.231				36.184.000.000
515	Doanh thu hoạt động tài chính			125.743.925	125.743.925		35.051.911.231
622	Chi phí nhân công trực tiếp			3.819.203.238	3.819.203.238		
627	Chi phí sản xuất chung			6.563.358.253	6.563.358.253		
6271	Chi phí nhân viên			3.678.716.331	3.678.716.331		
6272	Nguyên, vật liệu			77.782.320	77.782.320		
6277	Chi phí dịch vụ mua ngoài			2.192.639.556	2.192.639.556		
6278	Chi phí bằng tiền khác			614.220.046	614.220.046		
642	Chi phí quản lý			310.666.471	310.666.471		
6421	Chi phí nhân viên			283.115.504	283.115.504		
6425	Thuế, phí và lệ phí			27.550.967	27.550.967		
811	Chi phí khác			3.455.824	3.455.824		
911	Xác định kết quả kinh doanh			125.743.925	125.743.925		
	Tổng cộng	434.388.037.731	434.388.037.731	434.221.514.106	434.221.514.106	584.995.490.248	584.995.490.248

Lập Ngày 18 tháng 01 năm 2025

Người ghi sổ
(Ký, họ tên)

Phụ trách KT
(Ký, họ tên)

Chủ tịch CT

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Thị Thủy

Nguyễn Thị Thủy

