

CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM

-----CƠ QUAN-----

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ III - NĂM 2026

Nơi nhận báo cáo:

--- Hà nội - 2026---

CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM

=====HCPHAT=====

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ III - NĂM 2026

GỒM CÁC BÁO CÁO:

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

Nơi nhận báo cáo:

---Hà nội - 2026---

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30/09/2026

CHỈ TIÊU	MÃ CHỈ TIÊU	TM	CUỐI KỲ	ĐẦU NĂM
TÀI SẢN				
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		285,418,504,417	428,413,659,071
I-Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	30,071,584,983	43,187,127,919
1. Tiền	111		3,017,413,170	14,783,383,365
2. Các khoản tương đương tiền	112		27,054,171,813	28,403,744,554
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		150,570,825,000	170,586,028,000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. DP giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	V.2b	211,596,380,900	231,611,583,900
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124		(61,025,555,900)	(61,025,555,900)
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		51,821,030,760	33,823,201,047
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	28,552,104,316	5,750,701,316
2. Trả trước người bán ngắn hạn	132		6,848,787,763	16,254,459,279
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	16,420,138,681	11,818,040,452
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		-	-
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV- Hàng tồn kho	140		51,570,286,594	176,928,080,860
1. Hàng tồn kho	141	V.7	51,570,286,594	176,928,080,860
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V- Tài sản sinh học ngắn hạn	150	V.12	-	-
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		1,384,777,080	3,889,221,245
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		1,384,777,075	3,742,710,290
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	163	V.19b	5	146,510,955
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165	V.15	-	-
B-TÀI SẢN DÀI HẠN	200		64,520,973,900	64,126,310,988
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở 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		12,574,847,052	3,193,954,409
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	12,574,847,052	3,193,954,409

CHỈ TIÊU	MÃ CHỈ TIÊU	TM	CUỐI KỲ	ĐẦU NĂM
- Nguyên giá	222		13,689,807,453	3,800,925,635
- Giá trị hao mòn lũy kế *	223		(1,114,960,401)	(606,971,226)
2. Tài sản cố định thuê TC	224	V.11	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế *	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế *	229		-	-
III. Tài sản sinh học dài hạn	230	V.12	-	-
1. Súc vật nuôi lấy 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 đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
- Nguyên giá	234		-	-
- Giá trị hao mòn 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	4,156,209,185	4,235,625,185
- Nguyên giá	241		4,729,769,185	4,729,769,185
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(573,560,000)	(494,144,000)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250	V.8	8,950,497,624	8,748,020,464
1. Chi phí sản xuất, KD dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng dở dang	252		8,950,497,624	8,748,020,464
VI-Dầu tư tài chính dài hạn	260	V.2c	6,200,500,000	15,402,264,633
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	262		(25,268,235,367)	9,201,764,633
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		6,200,500,000	6,200,500,000
4. DP tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		25,268,235,367	-
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		32,638,920,039	32,546,446,297
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.14	32,638,920,039	32,546,446,297
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	V.15	-	-
5. Lợi thế thương mại	275		-	-
Tổng cộng Tài sản (280=100+200)	280		349,939,478,317	492,539,970,059
NGUỒN VỐN				
C-NỢ PHẢI TRẢ	300		80,646,347,583	227,273,285,876
I-Nợ ngắn hạn	310		80,646,347,583	227,273,285,876
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17a	71,311,944,798	61,110,284,819
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		41,644,843	155,905,243,843
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.18	671,181,000	671,181,000
4. Thuế và các khoản phải nộp NN ngắn hạn	314		1,091,303,514	1,208,919,832
5. Phải trả người lao động	315		100,691,814	54,601,787
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.20a	-	-
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng XD ngắn hạn	318		-	-

CHỈ TIÊU	MÃ CHỈ TIÊU	TM	CUỐI KỲ	ĐẦU NĂM
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	V.22	193,144,545	27,181,818
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.21a	2,555,135,584	2,181,071,292
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.16a	4,500,000,000	5,930,000,000
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	V.25a	-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		181,301,485	184,801,485
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II-Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.17b	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước dài hạn	333	V.19a	-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334	V.20b	-	-
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		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338	V.21b	-	-
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.16b	-	-
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	V.25b	-	-
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		269,293,130,734	265,266,684,183
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.27	200,000,000,000	200,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		200,000,000,000	200,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		59,696,774,500	59,696,774,500
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415		(21,118,002,077)	(21,118,002,077)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		23,944,698,303	23,944,698,303
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		4,232,251,900	4,232,251,900
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		(616,613,208)	(4,643,321,393)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(4,643,321,393)	(43,026,938,966)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		4,026,708,185	38,383,617,573
11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		3,154,021,316	3,154,282,950
Tổng cộng nguồn vốn	440		349,939,478,317	492,539,970,059

Người lập



Nguyễn Thị Hoa Vinh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa Vinh

Hà Nội, ngày 22 tháng 10 năm 2026

Phó Tổng Giám đốc



Trần Thị Thanh Bình

CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**Quý III năm 2026**

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế đến hết Quý III	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu hàng hoá và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	51,863,008,396	276,459,635	166,874,542,007	700,085,087
2. Các khoản giảm trừ	02	VII.2	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng hoá và cung cấp DV (10=01-03)	10		51,863,008,396	276,459,635	166,874,542,007	700,085,087
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	53,278,841,120	138,972,000	169,899,497,499	412,485,000
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp Dịch vụ (20=10-11)	20		(1,415,832,724)	137,487,635	(3,024,955,492)	287,600,087
6. Lợi lỗ của hoạt động bán, thanh lý Bất động sản đầu tư	21	VII.4	-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VII.5	7,302,031,627	84,502,973,856	11,008,117,039	84,706,866,312
8. Chi phí tài chính	23	VII.6	-	-	83,220,000	-
Trong đó: Lãi vay	24		-	-	83,220,000	-
9. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết						
10. Chi phí bán hàng	25	VII.9a	-	-	-	-
11. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.9b	894,850,414	3,716,631,899	2,798,435,645	4,340,800,442
12. Lợi nhuận thuần từ HĐSXKD (30=20+21+22-(23+25+26))	30		4,991,348,489	80,923,829,592	5,101,505,902	80,653,665,957
13. Thu nhập khác	31	VII.7	-	-	454,545	-
14. Chi phí khác	32	VII.8	-	6,292,656	-	6,292,656
15. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-	(6,292,656)	454,545	(6,292,656)
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		4,991,348,489	80,917,536,936	5,101,960,447	80,647,373,301
17. Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	VII.11	1,038,765,252	9,377,430,337	1,075,513,896	9,377,430,337
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
19. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		3,952,583,237	71,540,106,599	4,026,446,551	71,269,942,964
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		3,952,580,370	71,541,646,879	4,026,708,185	71,272,487,945
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2,867	(1,540,280)	(261,634)	(2,544,981)
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-	-	-	-
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-	-	-

Người lập



Nguyễn Thị Hoa Vinh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa Vinh

Hà Nội, ngày 22 tháng 10 năm 2026

Phó Tổng Giám đốc



Trần Thị Thanh Bình

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý III năm 2026

Chi tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến hết Quý III	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SX-KD			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	5,101,960,447	80,647,373,301
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	2	683,905,175	174,681,000
- Các khoản dự phòng	3	-	-
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	5	- 11,008,117,039	- 56,005,332,322
- Chi phí lãi vay	6	83,220,000	-
- Các khoản điều chỉnh khác	7	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	- 5,139,031,417	24,816,721,979
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	17,997,757,713	- 94,553,501,865
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	125,357,794,266	- 37,372,509,107
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	- 170,551,766,429	26,646,230,081
- Tăng giảm chi phí chờ phân bổ	12	- 92,473,742	61,430,116
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	- 83,220,000	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	- 1,188,431,599	- 75,260,687
- Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	17	- 3,500,000	- 16,500,000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	- 33,702,871,208	- 80,493,389,483
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	- 10,091,358,978	- 200,955,882
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	454,545	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	- 150,000,000,000	- 105,043,117,808
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	170,000,000,000	11,692,664,146
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	9,201,764,633	208,306,086,450
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2,906,468,072	3,713,406,615
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	22,017,328,272	118,468,083,521
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	2,130,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	- 1,430,000,000	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	- 1,430,000,000	2,130,000,000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20+30+40)	50	- 13,115,542,936	40,104,694,038
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	43,187,127,919	17,954,918,969
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	30,071,584,983	58,059,613,007

Hà Nội, ngày 22 tháng 10 năm 2026

Người lập



Nguyễn Thị Hoa Vinh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa Vinh

Phó Tổng Giám đốc



Trần Thị Thanh Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý III - Năm 2026

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

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

- Danh sách các công ty con;

+ Công ty CP Hồng Hà Hà Nội

- Địa chỉ: số 18, ngõ 4, phường Kim Liên, TP Hà Nội

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

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

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

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

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

- Tỷ lệ phần sở hữu: 33,53%

- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 33,53%

- 7- Số lượng người lao động tại thời điểm cuối niên độ hoặc số lượng người lao động bình quân trong niên độ: 8 người.
- 8- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính: Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính năm tài chính hợp nhất 2025 của Công ty CP Hồng Hà Việt Nam.
- 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 (bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm).
- 2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: đồng Việt Nam

III- Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

- 1- Chế độ kế toán áp dụng : Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025
- 2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành tại nước CHXHCN Việt Nam

IV- Các chính sách kế toán áp dụng

- 1- Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam:
- 2- Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán.
- 3- Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền.
- 4- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.
Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam ("VND")
- 5- Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính
 - a) Chứng khoán kinh doanh;
 - b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn;
 - c) 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.
Các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận theo giá gốc, bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư.
- 6- Nguyên tắc kế toán nợ phải thu
Nguyên tắc xác định các khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.
- 7- Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho:
 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc
 - Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Giá trị hàng xuất kho được tính theo phương pháp thực tế đích danh
Doanh nghiệp hạch toán hàng tồn kho theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá trị hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá mua cộng chi phí thu mua, vận chuyển...
 - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:
Giá trị hàng xuất kho được tính theo phương pháp thực tế đích danh
 - Phương pháp 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, TSCĐ vô hình, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:
 - Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính):
TSCĐ hữu hình của Doanh nghiệp được ghi nhận theo Chuẩn mực kế toán số 03-TSCĐ hữu hình. TSCĐ hữu hình được phản ánh theo nguyên giá, hao mòn và giá trị còn lại. Nguyên giá TSCĐ bao gồm giá mua và các chi phí liên quan: lắp đặt, chạy thử...
 - Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính):
Khấu hao TSCĐ hữu hình của Doanh nghiệp theo TT 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 của Bộ Tài chính, được thực hiện theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian sử dụng hữu ích ước tính của tài sản.
 - Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Ghi nhận theo giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp.
 - Nguyên tắc và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư.

- 9- Nguyên tắc kế toán tài sản sinh học
- 10- Nguyên tắc kế toán các 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:
Chi phí phải trả của Công ty bao gồm khoản trích trước chi phí công trình, thực tế chưa chi nhưng được ước tính để ghi nhận vào chi phí trong kỳ, dựa trên hợp đồng, biên bản bàn giao nhưng chưa có hóa đơn tài chính.
- 13- Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận.
- 14- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:
Chi phí phải trả của Công ty bao gồm khoản trích trước chi phí công trình, thực tế chưa chi nhưng được ước tính để ghi nhận vào chi phí trong kỳ, dựa trên hợp đồng, biên bản bàn giao nhưng chưa có hóa đơn tài chính.
- 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 thuê tài chính.
- 19- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay
Các khoản vay ngắn hạn của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, khế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.
- 20- Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi
- 21- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu
 - Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu: Ghi nhận theo sổ vốn thực góp của chủ sở hữu
 - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.
 - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.
 - Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Số lãi hoặc lỗ từ hoạt động của doanh nghiệp.
- 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 bất động sản là 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
- 23- Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu
- 24- Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán: đảm bảo nguyên tắc phù hợp với doanh thu
- 25- Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay.

- 26- Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp: ghi nhận đầy đủ các chi phí phát sinh trong kỳ.
- 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.
- 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.
Đơn vị tính: Đồng

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng

	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
- Tiền mặt	1 004 564 520	5 564 520
- Tiền gửi không kỳ hạn	2 012 848 554	14 777 818 845
+ Ngân hàng TMCP Quân đội	879 342 164	217 419 397
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	351 644 104	59 915 575
+ Ngân hàng TMCP đầu tư phát triển Việt Nam	1 891 311	14 500 000 000
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	779 970 975	483 865
- Tiền đang chuyển		
- Tương đương tiền	27 054 171 813	28 403 744 554
+ Số tiền gửi kỳ hạn 1 tháng	27 054 171 813	28 403 744 554
Cộng	30 071 584 887	43 187 127 919

2. Các khoản đầu tư Tài chính

Chi tiêu	<i>Cuối năm</i>			<i>Đầu năm</i>		
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>
a) Chứng khoán kinh doanh						
- Tổng giá trị cổ phiếu;						
- Tổng giá trị trái phiếu;						
- Các khoản đầu tư khác						
- Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu:						
+ Về số lượng						
+ Về giá trị						
- Cơ sở xác định giá trị hợp lý đối với chứng khoán kinh doanh.						

Chỉ tiêu	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	211.596.380.900	150.570.825.000	61.025.555.900	231.611.583.900	170.586.028.000	61.025.555.900
- Ngắn hạn						
+ Tiền gửi có kỳ hạn	47.500.000.000	47.500.000.000		70.000.000.000	70.000.000.000	
+ Trái phiếu						
+ Cho vay	164.096.380.900	103.070.825.000	61.025.555.900	161.611.583.900	100.586.028.000	61.025.555.900
+ Các khoản đầu tư khác						
- Dài hạn						
+ Tiền gửi có kỳ hạn						
+ Trái phiếu						
+ Cho vay						
+ Các khoản đầu tư khác						

Chỉ tiêu	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chi tiết từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết):						
- Đầu tư vào công ty con	9.060.000.000	9.060.000.000	-	9.080.000.000	9.060.000.000	-
+ Cty CP Hồng Hà Hà Nội	9.060.000.000	9.060.000.000		9.060.000.000	9.060.000.000	
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:	-	-	-	34.470.000.000	9.201.764.633	25.268.235.367
+ Cty CP Tư Hiệp Hồng Hà Dầu Khí	-	-		-	-	
+ Cty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu Khí				34.470.000.000	9.201.764.633	25.268.235.367
- Đầu tư vào đơn vị khác:	6.200.500.000	6.200.500.000	-	6.200.500.000	6.200.500.000	-
+ Cty CP KD Tổng hợp Việt Lào	4.200.500.000	4.200.500.000		4.200.500.000	4.200.500.000	
+ Cty CP XNK Thủy sản Quảng Ninh	2.000.000.000	2.000.000.000		2.000.000.000	2.000.000.000	
- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong kỳ;						
- Các giao dịch trọng yếu giữa doanh nghiệp và công ty con, liên doanh, liên kết trong kỳ.						
- Trường hợp không xác định được giá trị hợp lý thì giải trình lý do						
- Căn cứ xác định TSCĐ vô hình như quyền sở hữu trí tuệ,.... Khi đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết.						

3. Phải thu của khách hàng

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	28 552 104 316		5 750 701 316	
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải	24 001 593 486		1 200 190 486	
+ Cty CP Xây dựng Sơn Giang	276 212 000		296 212 000	
+ Công ty CP Constrexim Bắc Hà	903 978 486		903 978 486	
+ CT Bệnh viện Việt Đức	22 821 403 000			
- Các khoản phải thu khách hàng khác	4 550 510 830		4 550 510 830	
b) Phải thu của khách hàng dài hạn				
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)				

4. Phải thu khác

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a) Ngắn hạn	16 420 138 681		11 818 040 452	
- Phải thu về cổ phần hoá;				
- Phải thu về cổ tức & LN được chia;				
- Phải thu người lao động;				
- Ký cược, ký quỹ;				
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác	16 420 138 681		11 818 040 452	
b) Dài hạn (tương tự các khoản mục ngắn hạn)				
c) Phải thu từ hợp đồng BCC mà doanh nghiệp đồng kiểm soát				
Cộng	16 420 138 681		11 818 040 452	

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

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

6. Nợ xấu

Chỉ tiêu	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá trị gốc	Giá trị cơ	Đối tượng	Giá trị gốc	Giá trị cơ	Đối tượng
	nợ	thể thu hồi	nợ	nợ	thể thu hồi	nợ
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi; (trong đó chi tiết thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng nếu khoản nợ phải thu theo từng đối tượng đó chiếm từ 10% trở lên trên tổng số nợ quá hạn); - Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu; - Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn.						

Cộng

7. Hàng tồn kho

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường; - Nguyên liệu, vật liệu; - Công cụ, dụng cụ; - Chi phí sản xuất KD dở dang; - Sản phẩm; - Hàng hóa; - Hàng gửi bán; - Nguyên liệu, vật liệu tại kho bảo thuế - Tiêu thức phân bổ nguyên liệu, vật liệu - Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất; - Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ; - Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.				
	51 570 286 594		176 928 080 860	

8. Tài sản dở dang dài hạn

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
(Chi tiết cho từng loại, nếu lí do vì sao không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường)				
Cộng				
b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XD CB)	8 950 497 624		8 748 020 464	
- Mua sắm;				
- XD CB;	8 950 497 624		8 748 020 464	
DA Cao ốc VP 407 Nguyễn An Ninh	8,950,497,624		8,748,020,464	
- Sửa chữa.				
Cộng	8 950 497 624		8 748 020 464	

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

Khoản mục	Tài sản cố định hữu hình				
	Nhà cửa, Vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phụ kiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ qly	Cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	-	-	3,349,222,181	451,703,454	3,800,925,635
-Mua trong năm	-		9,985,381,818		9,985,381,818
-Đầu tư XD CB hoàn thành	-				-
-Tăng khác					-
-Chuyển sang BĐS Đầu tư	-				-
-Thanh lý, nhượng bán				96,500,000	96,500,000
-Giảm khác					-
Số dư cuối năm	-	-	13,334,603,999	355,203,454	13,689,807,453
Giá trị đã hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	-	-	155,267,772	451,703,454	606,971,226
-Khấu hao trong năm			604,489,175		604,489,175
-Tăng khác					-
-Chuyển sang BĐS Đầu tư					-
-Thanh lý, nhượng bán				96,500,000	96,500,000
-Giảm khác					-
Số dư cuối năm	-	-	759,756,947	355,203,454	1,114,960,401
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
Tại ngày đầu năm	-	-	3,193,954,409	-	3,193,954,409
Tại ngày cuối năm	-	-	12,574,847,052	-	12,574,847,052

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để chấp, cầm cố các khoản vay: 0 đồng

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 355.203.454 đồng

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn chưa thực hiện:

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn chưa thực hiện:

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

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

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

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	...	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					

12. Tài sản sinh học

12.1. Tài sản sinh học khác, trừ súc vật cho sản phẩm định kỳ đạt đến giai đoạn trưởng thành

Chi tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần				
a) Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn				
b) Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn				
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần				
a) Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn				
b) Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn				
3. Súc vật cho sản phẩm định kỳ chưa đạt đến giai đoạn trưởng thành				

- Miêu tả về các loại tài sản sinh học có giá trị chiếm từ 10% tổng giá trị tài sản sinh học trở lên: tính chất, đặc điểm của từng loại tài sản sinh học, chính sách kế toán áp dụng cho từng loại tài sản sinh học đó,...;
- Phương pháp phân bổ chi phí chăm sóc, nuôi trồng trong kỳ đối với các tài sản sinh học mẹ, tài sản sinh học mới tạo ra, sản phẩm nông nghiệp...;
- Phương pháp khấu hao tài sản sinh học;
- Thời gian sử dụng hữu ích/ tỷ lệ khấu hao tài sản sinh học;
- Tổng giá trị ghi sổ và giá trị khấu hao lũy kế tại thời điểm đầu kỳ và cuối kỳ kế toán;
- Các khoản dự phòng tổn thất tài sản sinh học (nếu có);
- Giá trị tài sản sinh học dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ;
- Khoản cam kết về đầu tư hoặc mua các tài sản sinh học;
- Các thay đổi như thuyết minh về giá trị hợp lý trừ chi phí bán của tài sản sinh học mà doanh nghiệp có thể quan sát được và có thể đo đếm được (nếu có);
- Thuyết minh về các vấn đề khác liên quan đến tài sản sinh học.

12.2. Súc vật cho sản phẩm định kỳ đạt đến giai đoạn trưởng thành

Khoản mục	Nhóm 1	Nhóm 2			Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm					
- Mua trong năm					
- 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					

Nhóm 1, 2,... theo nhóm súc vật cho sản phẩm định kỳ đạt đến giai đoạn trưởng thành theo phân loại của doanh nghiệp.

13- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a) Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá	4 729 769 185			4 729 769 185
- Quyền sử dụng căn hộ	4 729 769 185			4 729 769 185
-				
Giá trị HM lũy kế	494 144 000	79 416 000		573 560 000
- Quyền sử dụng đất	494 144 000	79 416 000		573 560 000
-				
Giá trị còn lại	4 235 625 185			4 156 209 185
- Quyền sử dụng đất	4 235 625 185			4 156 209 185
-				
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá:				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng căn hộ				
-				
Tổn thất do suy giảm giá trị				
- Quyền sử dụng đất				
-				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
-				

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

14. Chi phí chờ phân bổ

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng nội dung chi)		
b) Dài hạn (chi tiết theo từng nội dung chi)	32 638 920 039	32 546 446 297
- Chi phí thành lập doanh nghiệp		
- Chi phí mua bảo hiểm;		
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn).	32 638 920 039	32 546 446 297
Cộng	32 638 920 039	32 546 446 297

15. Tài sản khác

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
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

Khoản mục	Trong năm			Đầu năm
	Cuối năm	Tăng	Giảm	
a) Ngắn hạn	4 500 000 000		1 430 000 000	5 930 000 000
- NHTMCP Quân đội				
- NHTMCP Công thương				
- Vay đối tượng khác	4 500 000 000		1 430 000 000	5 930 000 000
b) Dài hạn				
- NHTMCP Công Thương				
- NHTMCP Quân đội				
- Vay đối tượng khác				
c) Các khoản vay từ các bên liên quan				
Cộng	4 500 000 000		1 430 000 000	5 930 000 000

d) Các khoản nợ thuê tài chính

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

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

Khoản mục	Cuối năm		Đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Vay;				
- Nợ thuê tài chính;				
- Lý do chưa thanh toán				
Cộng				

c) Vay và nợ thuê tài chính từ các bên liên quan đã quá hạn nhưng chưa thanh toán

Khoản mục	Cuối năm		Đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Vay;				
- Nợ thuê tài chính;				
- Lý do chưa thanh toán				
Cộng				

17. Phải trả người bán

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
a) Phải trả người bán ngắn hạn	71 311 944 798	61 110 284 819
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;	3 485 451 943	2 537 223 283
+ CT CP KT Công nghiệp á Châu	3 485 451 943	2 537 223 283
- Phải trả cho các đối tượng khác	67 826 492 855	58 573 061 536
b) Phải trả người bán dài hạn		
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;		
- Phải trả cho các đối tượng khác		
Cộng	71 311 944 798	61 110 284 819
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
- Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn;		
- Các đối tượng khác		
d) Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)	8 296 908 204	8 296 908 204
- Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	8 296 908 204	8 296 908 204

18. Phải trả về cổ tức, lợi nhuận

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
- Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	671 181 000	671 181 000
- Thuyết minh về thời hạn trả cổ tức hoặc lợi nhuận bằng tiền, tái sản phi tiền tệ cho các cổ tức, chủ sở hữu...		
- Các khoản cổ tức, lợi nhuận đã cam kết trả nhưng đã quá thời hạn mà doanh nghiệp chưa thanh toán cho cổ đông, chủ sở hữu...		

19- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Khoản mục	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)				
* Ngắn hạn				
- Thuế GTGT				
- Thuế TNDN	1 188 431 599	1 038 765 252	1 188 431 599	1 038 765 252
- Thuế TNCN	20 488 233	34 836 270	39 534 885	15 789 618
- Thuế khác				
- Thuế đất				
* Dài hạn				
Cộng	1 208 919 832	1 073 601 522	1 227 966 484	1 054 554 870
b) Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)				
* Ngắn hạn				
- Thuế GTGT	146 510 955	146 510 950		5
- Thuế TNDN				
- Thuế TNCN				
* Dài hạn				
Cộng	146 510 955	146 510 950		5

20. Chi phí phải trả

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn (Chi tiết theo từng nội dung chi)		
b) Dài hạn (Chi tiết theo từng nội dung chi)		
Cộng		

21. Phải trả khác

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn	848 165 656	848 165 656
- Bảo hiểm xã hội		
- Bảo hiểm y tế		
- Bảo hiểm thất nghiệp		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	187 222 283	187 222 283
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1 519 747 645	1 145 683 353
Cộng	2 555 135 584	2 181 071 292
b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục như ngắn hạn)		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		
- Các khoản phải trả phải nộp khác		
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (Chi tiết từng khoản mục trong đó nêu rõ lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)		

22. Doanh thu chờ phân bổ

Khoản mục	Cuối năm		Đầu năm	
a) Ngắn hạn				
- Doanh thu cho thuê		193 144 545		27 181 818
Cộng		193 144 545		27 181 818
b) Dài hạn (chỉ tiết từng khoản mục như ngắn hạn)				
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng				

23- Trái phiếu phát hành

23.1. Trái phiếu thường (chỉ tiết theo từng loại)	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
a) Trái phiếu phát hành						
- Loại phát hành theo mệnh giá;						
- Loại phát hành có chiết khấu;						
- Loại phát hành có phụ trội.						
Cộng						
b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)						
Cộng						
c) Chi phí phát hành trái phiếu						

23.2. Trái phiếu chuyển đổi:

Doanh nghiệp phải thuyết minh thông tin về:

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

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

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

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

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

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

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

đ) Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:

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

e) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu chuyển đổi các bên liên quan nắm giữ (nội dung thuyết minh tương tự các mục a, b, c, d, đ nêu trên).

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

- Mệnh giá;
- Đối tượng được phát hành (ban lãnh đạo, cán bộ, nhân viên, đối tượng khác);
- Điều khoản bắt buộc mua lại hoặc bên phát hành phải trả cổ tức ở một mức cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của bên phát hành (Thời gian, giá mua lại, các điều khoản cơ bản khác trong hợp đồng phát hành);
- Giá trị đã mua lại trong kỳ;
- Các thuyết minh khác.

25. Dự phòng phải trả

	Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn			
	Cộng		
b) Dài hạn			
	Cộng		

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Cuối năm	Đầu năm
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế		
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại		

27. **Vốn chủ sở hữu**

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

Chỉ tiêu	Mã số	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn c/dối TP	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại TS	C/lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Các khoản mục khác	Cộng
Số dư đầu năm trước	01	200 000 000 000	59 696 774 500					-43 026 938 966		216 669 835 534
- Tăng vốn trong năm trước	02									
- Lãi trong năm trước	03							38 383 617 573		38 383 617 573
- Tăng khác	04									
- Giảm vốn trong năm trước	05									
- Lỗ trong năm trước	06									
- Giảm khác	07									
Số dư cuối năm trước	08	200 000 000 000	59 696 774 500					-4 643 321 393		255 053 453 107
- Tăng vốn trong năm nay	09									
- Lãi trong năm nay	10							4 026 708 185		4 026 708 185
- Tăng khác	11									
- Giảm vốn trong năm nay	12									
- Lỗ trong năm nay	13									
- Giảm khác	14									
Số dư cuối năm nay	15	200 000 000 000	59 696 774 500					- 616 613 208		259 080 161 292

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)
- Vốn góp của các đối tượng khác

Cộng

<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
200 000 000 000	200 000 000 000
200 000 000 000	200 000 000 000

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

<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
-----------------	----------------

d) Cổ phiếu

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

<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
20 000 000	20 000 000
20 000 000	20 000 000
20 000 000	20 000 000
1 900 000	1 900 000
1 900 000	1 900 000
18 100 000	18 100 000
18 100 000	18 100 000

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :

đ) Cổ tức, lợi nhuận

- Cổ tức, lợi nhuận đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
- + Cổ tức, lợi nhuận đã công bố trên cổ phiếu phổ thông hoặc phần vốn điều lệ:
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:
- + Cổ tức bằng cổ phiếu
- + Phần lợi nhuận được chia để bổ sung vốn điều lệ của doanh nghiệp nhận đầu tư....
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:
- Thuyết minh về việc doanh nghiệp không được sử dụng toàn bộ số tiền doanh nghiệp đã thu từ việc chào bán, phát hành cổ phiếu ra công chúng đang bị phong tỏa.

e) Lý do của tăng/giảm các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp

- Thặng dư vốn;
- Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu;

- Quỹ đầu tư phát triển: 23.897.888.303,đ
- Cổ phiếu mua lại của chính mình;
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu: 4.232.251.900,đ

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

28. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
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?...).		

29. Chênh lệch tỷ giá

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
- 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

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
a) Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn		
- Từ 1 năm trở xuống;		
- Trên 1 năm đến 5 năm;		
- Trên 5 năm;		

b) Tài sản nhận giữ hộ, nhận ký gửi, nhận gia công, nhận ủy thác xuất nhập khẩu

- Thuyết minh về 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.
- Thuyết minh chi tiết về bản chất, số lượng, chủng loại, thông số kỹ thuật, quy cách, phẩm chất,... của từng loại sản phẩm, vật tư, hàng hóa, tài sản nhận giữ hộ, nhận gia công, tại thời điểm cuối kỳ kế toán. Đối với các doanh nghiệp ngành logistic, quản lý kho bãi phải thuyết minh chi tiết các thông tin về nhóm mặt hàng đang nhận giữ hộ, quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc bảo quản hàng hóa đó cũng như bất kỳ rủi ro đáng kể nào liên quan đến hàng hóa nhận giữ hộ,... Trường hợp không thể thuyết minh được cụ thể các thông tin về hàng hóa nhận giữ hộ thì phải nêu rõ và giải thích lý do không thể thực hiện được việc thuyết minh này.
- Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận bán đại lý, nhận ủy thác xuất nhập khẩu: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất từng loại hàng hóa;
- Tài sản nhận cầm cố, thế chấp: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết từng loại tài sản nhận cầm cố, thế chấp; từng kỳ hạn và đối tượng cầm cố, thế chấp,...
- Tài sản của đơn vị khác phát hiện thừa khi kiểm kê.

c) Tài sản kết cấu hạ tầng không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp: Doanh nghiệp phải thuyết minh về nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế theo quy định của pháp luật liên quan.

d) Tài sản của doanh nghiệp sử dụng để cầm cố, thế chấp: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết từng loại tài sản sử dụng để cầm cố, thế chấp; từng kỳ hạn và đối tượng nhận cầm cố, thế chấp,...

đ) Ngoại tệ các loại: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ.

Vàng tiền tệ: Doanh nghiệp phải trình bày khối lượng theo đơn vị tính trong nước.

Kim khí quý, đá quý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá gốc, số lượng và chủng loại các loại kim khí quý, đá quý.

e) Nợ khó đòi đã xử lý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá trị (theo nguyên tệ và VND) các khoản nợ khó đòi đã xử lý trong vòng 10 năm kể từ ngày xử lý theo từng đối tượng, nguyên nhân đã xóa sổ kế toán nợ khó đòi.

g) Lãi trả chậm, trả góp khi mua tài sản: Doanh nghiệp phải thuyết minh số kỳ trả chậm, trả góp; tổng số lãi phải trả; số lãi đã trả; lãi còn phải trả khi mua trả chậm, trả góp tài sản.

h) Lãi trả chậm, trả góp khi bán tài sản: Doanh nghiệp phải thuyết minh số kỳ trả chậm, trả góp; tổng số lãi phải thu; số lãi đã thu; lãi còn phải thu khi bán trả chậm, trả góp tài sản.

i) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Báo cáo tài chính để cung cấp thông tin hữu ích cho người sử dụng báo cáo.

31. Phần 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,...)

Khoản mục

(Tùy thuộc vào nội dung khoản mục để thuyết minh cho phù hợp với thực tế của doanh nghiệp)

Năm nay

Đầu năm

- Tiền và tương đương tiền
- Nợ phải thu
- Hàng tồn kho
- TSCĐ
- BĐSĐT
- Các tài sản khác

Cộng

- Phải trả cho người bán
- Phải trả nợ vay
- Chi phí phải trả
- Các khoản phải trả khác

Cộng

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

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

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

Đơn vị tính: Đồng

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

Khoản mục	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
a) Doanh thu		
- Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa (Trừ doanh thu bán, thanh lý bất động sản đầu tư)		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ (trừ dịch vụ xây dựng)	812 707 362	700 085 087
- Doanh thu dịch vụ xây dựng		
+ Doanh thu dịch vụ xây dựng phát sinh trong kỳ	166 061 834 645	
+ Tổng doanh thu lũy kế của dịch vụ xây dựng được ghi nhận đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán		
- Doanh thu trợ cấp, trợ giá		
- Doanh thu khác		
Cộng	166 874 542 007	700 085 087
b) Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)		
- Công ty CP Hồng Hà Hà Nội		
c) Trường hợp doanh nghiệp có phát sinh doanh thu từ giao dịch bán căn hộ du lịch, căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú hoặc sản phẩm tương tự thì phải thuyết minh trên Báo cáo tài chính về chính sách kế toán, bản chất của hợp đồng (quyền và nghĩa vụ của các bên) và cách thức ghi nhận kế toán mà doanh nghiệp đánh giá là phù hợp nhất.		

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản mục	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
- Khoản chiết khấu thương mại		
- Khoản giảm giá hàng bán		
- Khoản doanh thu hàng bán bị trả lại		
Cộng		

3. Giá vốn hàng bán

Khoản mục	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
- Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa đã bán (trừ giá trị còn lại và chi phí bán, thanh lý bất động sản đầu tư)		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (Bao gồm cả dịch vụ xây dựng)	169 899 497 499	412 485 000
- 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 sản xuất vượt mức bình thường 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	169 899 497 499	412 485 000

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

Khoản mục	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
- Doanh thu bán, thanh lý BĐSĐT		
- Giá trị còn lại của BĐSĐT		
- Chi phí nhượng bán, thanh lý BĐSĐT		
Lãi/lỗ của hoạt động bán hàng, thanh lý BĐSĐT		

5. Doanh thu hoạt động tài chính

Khoản mục	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
- Lãi tiền gửi	3 837 084 672	487 017 346
- 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;	100 000 000	
- Lãi chênh lệch tỷ giá		
- Lãi bán hàng trả chậm, trả góp		
- Chiết khấu thanh toán được hưởng		
- Chuyển nhượng cổ phần;	4 586 235 367	84 141 421 966
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.	2 484 797 000	78 427 000
Cộng	11 008 117 039	84 706 866 312

6. Chi phí tài chính

Khoản mục	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
- Chi phí đi vay	83 220 000	
- 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 tổn thất đầu tư;		
- Chi phí tài chính khác;		
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.		
Cộng	83 220 000	

7. Thu nhập khác

Khoản mục	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	454 545	
- 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, biểu, tặng được ghi nhận vào thu nhập khác		
- Các khoản khác		

8. Chi phí khác

Khoản mục	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
- Lỗ do đánh giá lại tài sản khi đi góp vốn		
- Các khoản bị phạt;		6,292,656
- Các khoản chi phí khác		
Cộng		6 292 656

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

Khoản mục	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	2 798 435 645	4 340 800 442
+ Chi phí nhân viên quản lý	837 239 930	456 204 600
+ Chi phí đồ dùng văn phòng	50 526 655	28 466 667
+ Chi phí khấu hao TSCĐ	604 489 175	4 431 000
+ Thuế phí và lệ phí	56 658	6 056 658
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,204,043,084	3,754,942,720
+ Chi phí khác bằng tiền	102 080 143	90 698 797
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.		

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

Khoản mục	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	39 199 706 537	32 660 005 168
- Chi phí nhân công;	3,002,798,317	2,357,167,819
- Chi phí sử dụng máy thi công		52 650 000
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	604 489 175	79 416 000
- Thuế, phí và lệ phí		6 056 658
- Chi phí đóng cụ dụng cụ, đồ dùng VP	50,526,655	28,466,667
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3 228 405 606	6 179 660 670
Cộng	46 085 926 290	41 363 422 982

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Khoản mục	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
- Lợi nhuận kế toán trước thuế	5 103 028 341	49 389 441 013
- Thuế tính theo thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
- Điều chỉnh (Tùy theo độ điểm của doanh nghiệp để thuyết minh các mục điều chỉnh cho phù hợp)		
- Thu nhập không chịu thuế	100 000 000	
- Chi phí không được khấu trừ	374 541 138	
- Dự phòng thiếu/thừa của các năm trước		
- Chi phí thuế TNDN		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	1 075 513 896	
- Chi phí thuế TNDN Hoàn lại (**)		
- Chi phí thuế TNDN (*)		

(*) Chi phí thuế TNDN cho năm tài chính được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

(**) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại phát sinh từ việc hoàn nhập sai tài sản thuế thu nhập hoàn lại		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoàn lại phải trả		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại		

VIII. 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

Thuyết minh chi tiết về giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền 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.

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

Khoản mục	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
- 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		

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 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 hoặc thanh lý;
- Phần giá trị tài sản (tổng hợp theo từng loại tài sản) không phải là tiền và các khoản tương đương tiền và nợ phải trả trong công ty con được mua hoặc thanh lý trong kỳ.

IX. Những thông tin khác

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

4- Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28.

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

Tại kỳ này (Năm 2026)

Chỉ tiêu	Miền Bắc	Miền Trung	Miền Nam	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1. Doanh thu bán hàng thuần	166,874,542,007	-	-	166,874,542,007	-	166,874,542,007
<i>Trong đó: Doanh thu thuần từ bán hàng nội bộ</i>	-	-	-	-	-	-
2. Giá vốn hàng bán	116,620,656,379	-	-	116,620,656,379	-	116,620,656,379
Lợi nhuận gộp	50,253,885,628	-	-	50,253,885,628	-	50,253,885,628

Tại kỳ trước (Năm 2025)

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

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

Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/09/2026

Chỉ tiêu	Xây lắp	Chuyển nhượng BĐS	Khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng
1	2	3	4	5	2	3
Tài sản						
Tài sản bộ phận	352,289,692,763	379,500,000	18,941,989,758	371,611,182,521	21,671,704,204	349,939,478,317
Tổng tài sản hợp nhất	352,289,692,763	379,500,000	18,941,989,758	371,611,182,521	21,671,704,204	349,939,478,317
Nợ phải trả						
Nợ phải trả bộ phận	90,452,327,642	-	2,805,724,145	93,258,051,787	12,611,704,204	80,646,347,583
Tổng nợ phải trả hợp nhất	90,452,327,642	0	2,805,724,145	93,258,051,787	12,611,704,204	80,646,347,583

Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2026

Chỉ tiêu	Xây lắp	Chuyển nhượng BĐS	Khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng
1	2	3	4	5	2	3
Tài sản						
Tài sản bộ phận	494,712,730,568	379,500,000	19,119,443,695	514,211,674,263	21,671,704,204	492,539,970,059
Tổng tài sản hợp nhất	494,712,730,568	379,500,000	19,119,443,695	514,211,674,263	21,671,704,204	492,539,970,059
Nợ phải trả						
Nợ phải trả bộ phận	237,453,330,227	-	2,431,659,853	239,884,990,080	12,611,704,204	227,273,285,876
Tổng nợ phải trả hợp nhất	237,453,330,227	0	2,431,659,853	239,884,990,080	12,611,704,204	227,273,285,876

Báo cáo kết quả kinh doanh cho kỳ này (Năm 2026)

Chỉ tiêu	Xây lắp	Chuyển nhượng BDS	Khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng
1	2	3	4	5	2	3
Doanh thu thuần	-	-	166,874,542,007	166,874,542,007	-	166,874,542,007
<i>Trong đó: Doanh thu thuần từ bán hàng nội bộ</i>	-	-	-	-		
Doanh thu hoạt động tài chính	35,439	-	11,008,081,600	11,008,117,039		11,008,117,039
Chi phí sản xuất kinh doanh	1,103,333	-	172,780,049,811	172,781,153,144	-	172,781,153,144
- Giá vốn hàng bán	-	-	169,899,497,499	169,899,497,499	-	169,899,497,499
- Chi phí tài chính	-	-	83,220,000	83,220,000		83,220,000
- Chi phí bán hàng	-	-	-	-		-
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	1,103,333	-	2,797,332,312	2,798,435,645	-	2,798,435,645
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(1,067,894)	-	5,102,573,796	5,101,505,902	-	5,101,505,902
Lợi nhuận khác	-	-	454,545	454,545	-	454,545
Phần sở hữu trong lãi, lỗ của Công ty liên kết			-	-		-
Lợi nhuận (lỗ) trước thuế	- 1,067,894	-	5,103,028,341	5,101,960,447	-	5,101,960,447

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

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

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 có tồn tại các sự kiện hoặc điều kiện có thể gây nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của đơn vị. Khi đó, thuyết minh báo cáo tài chính của doanh nghiệp phải:

- Mô tả đầy đủ các sự kiện hoặc điều kiện chính làm phát sinh nghi ngờ đáng kể về khả năng tiếp tục hoạt động của doanh nghiệp và các kế hoạch của Ban Giám đốc để giải quyết các sự kiện hoặc điều kiện này;
- Nêu rõ về những yếu tố không chắc chắn mà Ban Giám đốc doanh nghiệp biết được liên quan đến các sự kiện hoặc các điều kiện có thể gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp;
- Kết luận của Ban Giám đốc về việc có hay không có các yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan đến việc hoạt động liên tục của doanh nghiệp, từ đó xác định doanh nghiệp có thể hay không thể thu hồi tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả trong quá trình kinh doanh thông thường của doanh nghiệp.

7. Thuyết minh về các giả định và ước tính quan trọng, nội dung bao gồm:

- a) Bản chất của các giả định hoặc sự không chắc chắn của ước tính;
- b) Các lý do và số tiền có thể bị ảnh hưởng bởi các giả định hoặc sự không chắc chắn của ước tính;
- c) Đánh giá về khả năng xảy ra các trường hợp khác nhau;
- d) Các biện pháp/giải pháp dự kiến của Ban Giám đốc thực hiện để hạn chế sự ảnh hưởng đến các khoản mục trên Báo cáo tài chính nếu sự không chắc chắn có thể xảy ra trong năm tài chính tiếp theo.

8. Các biện pháp/giải pháp khác

X. Những nội dung sửa đổi, bổ sung biểu mẫu, tên và nội dung các chỉ tiêu của Báo cáo tài chính so với biểu mẫu Báo cáo tài chính được Bộ Tài chính quy định (nếu có)

- Tên các chỉ tiêu có sửa đổi, bổ sung thay đổi theo quy định;
- Nội dung các chỉ tiêu có sửa đổi, bổ sung thay đổi theo quy định;
- Lý do thay đổi;

Phê duyệt, ngày 22 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa Vinh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa Vinh

Phó Tổng Giám đốc



Trần Thị Thanh Bình