

TỔNG CÔNG TY PHÁT ĐIỆN 1  
CÔNG TY CỔ PHẦN THỦY ĐIỆN  
ĐA NHIM-HÀM THUẬN-ĐA MI

BC-TĐĐHĐ-TCKT  
Ngày 20/10/2025

**BÁO CÁO KẾ TOÁN**  
**QUÝ III NĂM 2025**  
**Báo cáo hợp nhất**



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 3 năm 2025

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu                                              | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|-------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1                                                     | 2          | 3           | 4                        | 5                        |
| <b>A – TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b> | <b>100</b> |             | <b>2 357 863 230 696</b> | <b>2 457 645 874 852</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>          | <b>110</b> |             | <b>476 406 260 697</b>   | <b>604 583 867 007</b>   |
| 1. Tiền                                               | 111        | V.01        | 9 400 909 997            | 9 934 550 077            |
| 2. Các khoản tương đương tiền                         | 112        |             | 467 005 350 700          | 594 649 316 930          |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                  | <b>120</b> | <b>V.02</b> | <b>1 030 300 000 000</b> | <b>930 200 000 000</b>   |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                             | 121        |             |                          |                          |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)   | 122        |             |                          |                          |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                    | 123        |             | 1 030 300 000 000        | 930 200 000 000          |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>               | <b>130</b> |             | <b>834 420 284 183</b>   | <b>908 079 273 402</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                   | 131        |             | 812 890 959 725          | 871 600 090 421          |
| 2. Trả trước cho người bán                            | 132        |             | 14 245 457 623           | 5 569 016 294            |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                           | 133        |             | 0                        | 0                        |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng   | 134        |             |                          |                          |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                       | 135        |             |                          |                          |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                             | 136        | V.03        | 9 621 489 868            | 33 247 789 720           |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)             | 137        |             | (2 337 623 033)          | (2 337 623 033)          |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                            | 139        |             |                          |                          |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                               | <b>140</b> |             | <b>15 068 175 189</b>    | <b>14 410 440 031</b>    |
| 1. Hàng tồn kho                                       | 141        | V.04        | 15 068 175 189           | 14 410 440 031           |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)                 | 149        |             |                          |                          |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                       | <b>150</b> |             | <b>1 668 510 627</b>     | <b>372 294 412</b>       |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                         | 151        |             | 1 668 510 627            | 372 294 412              |



| Chỉ tiêu                                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|----------------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1                                                              | 2          | 3           | 4                        | 5                        |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                                     | 152        |             |                          |                          |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước                    | 153        | V.05        |                          |                          |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ                  | 154        |             |                          |                          |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                                       | 155        |             |                          |                          |
| <b>B – TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)</b> | <b>200</b> |             | <b>4 737 888 214 982</b> | <b>5 020 114 791 568</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                           | <b>210</b> |             | <b>5 000 000</b>         | <b>0</b>                 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                             | 211        |             |                          |                          |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn                             | 212        |             | 0                        | 0                        |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc                          | 213        |             |                          |                          |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                                     | 214        | V.06        |                          |                          |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                                 | 215        |             |                          |                          |
| 6. Phải thu dài hạn khác                                       | 216        | V.07        | 5 000 000                |                          |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)                       | 219        |             |                          |                          |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                                     | <b>220</b> |             | <b>4 372 340 561 007</b> | <b>4 653 179 202 713</b> |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                                    | 221        | V.08        | 4 372 162 805 461        | 4 652 918 029 551        |
| – Nguyên giá                                                   | 222        |             | 15 490 757 887 697       | 15 488 065 013 130       |
| – Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                   | 223        |             | (11 118 595 082 236)     | (10 835 146 983 579)     |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính                              | 224        | V.09        |                          |                          |
| – Nguyên giá                                                   | 225        |             |                          |                          |
| – Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                   | 226        |             |                          |                          |
| 3. Tài sản cố định vô hình                                     | 227        | V.10        | 177 755 546              | 261 173 162              |
| – Nguyên giá                                                   | 228        |             | 2 026 804 686            | 2 335 628 057            |
| – Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                   | 229        |             | (1 849 049 140)          | (2 074 454 895)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                                | <b>230</b> | <b>V.12</b> |                          |                          |
| – Nguyên giá                                                   | 231        |             |                          |                          |
| – Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                   | 232        |             |                          |                          |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>                             | <b>240</b> |             | <b>12 831 141 154</b>    | <b>12 032 167 083</b>    |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn                | 241        |             |                          |                          |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                             | 242        |             | 12 831 141 154           | 12 032 167 083           |



| Chi tiêu                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1                                              | 2          | 3           | 4                        | 5                        |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>             | <b>250</b> |             | <b>259 579 274 608</b>   | <b>250 975 979 980</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                      | 251        |             | 0                        | 0                        |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết     | 252        |             | 152 219 274 608          | 143 615 979 980          |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác              | 253        | V.13        | 37 360 000 000           | 37 360 000 000           |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)       | 254        |             |                          |                          |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn             | 255        |             | 70 000 000 000           | 70 000 000 000           |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                | <b>260</b> |             | <b>93 132 238 213</b>    | <b>103 927 441 792</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                   | 261        | V.14        | 19 996 788 029           | 30 060 428 550           |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại              | 262        | V.21        |                          |                          |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263        |             | 73 135 450 184           | 73 867 013 242           |
| 4. Tài sản dài hạn khác                        | 268        |             |                          |                          |
| 5. Lợi thế thương mại                          | 269        |             |                          |                          |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>     | <b>270</b> |             | <b>7 095 751 445 678</b> | <b>7 477 760 666 420</b> |

| Chi tiêu                                            | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1                                                   | 2          | 3           | 4                        | 5                        |
| <b>A – NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>            | <b>300</b> |             | <b>1 603 654 907 887</b> | <b>2 212 493 304 552</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>311 575 592 762</b>   | <b>935 126 828 876</b>   |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        |             | 44 236 359 455           | 72 932 339 765           |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        |             | 574 703 982              | 574 703 982              |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | V.16        | 152 992 132 315          | 176 851 612 970          |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        |             | 15 256 703 815           | 26 256 092 216           |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        | V.17        | 4 078 848 939            | 11 223 292 743           |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316        |             | 0                        | 0                        |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317        |             |                          |                          |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318        |             |                          |                          |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác       | 319        | V.18        | 985 487 692              | 508 665 171 333          |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        |             | 62 986 062 370           | 115 493 643 244          |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        |             |                          |                          |



| Chỉ tiêu                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1                                              | 2          | 3           | 4                        | 5                        |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                  | 322        |             | 30 465 294 194           | 23 129 972 623           |
| 13. Quỹ bình ổn giá                            | 323        |             |                          |                          |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324        |             |                          |                          |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>1 292 079 315 125</b> | <b>1 277 366 475 676</b> |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                  | 331        |             | 0                        | 0                        |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn            | 332        |             |                          |                          |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                    | 333        |             |                          |                          |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh           | 334        |             |                          |                          |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                     | 335        |             |                          |                          |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn            | 336        |             |                          |                          |
| 7. Phải trả dài hạn khác                       | 337        |             |                          |                          |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        |             | 1 292 079 315 125        | 1 277 366 475 676        |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                       | 339        |             |                          |                          |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                            | 340        |             |                          |                          |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả            | 341        | V.21        |                          |                          |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                  | 342        |             |                          |                          |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ       | 343        |             |                          |                          |
| <b>B – VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>    | <b>400</b> |             | <b>5 492 096 537 791</b> | <b>5 265 267 361 868</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>V.22</b> | <b>5 492 096 537 791</b> | <b>5 265 267 361 868</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 4 224 000 000 000        | 4 224 000 000 000        |
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu                    | 411a       |             |                          |                          |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411b       |             | 4 224 000 000 000        | 4 224 000 000 000        |
| - Cổ phiếu ưu đãi                              | 411c       |             |                          |                          |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |             |                          |                          |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu            | 413        |             |                          |                          |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 414        |             |                          | 0                        |
| 5. Cổ phiếu quỹ (*)                            | 415        |             |                          |                          |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản             | 416        |             |                          |                          |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                  | 417        |             | 0                        | 0                        |

| Chi tiêu                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1                                              | 2          | 3           | 4                        | 5                        |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 501 180 626 722          | 501 180 626 722          |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp             | 419        |             |                          |                          |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu              | 420        |             |                          |                          |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 421        |             | 708 389 915 848          | 483 560 619 194          |
| - LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 498 822 087 415          | 87 681 439 639           |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 209 567 828 433          | 395 879 179 555          |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                      | 422        |             |                          |                          |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát            | 429        |             | 58 525 995 221           | 56 526 115 952           |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             |                          |                          |
| 1. Nguồn kinh phí                              | 431        | V.23        |                          |                          |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ           | 432        |             |                          |                          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440= 300 + 400)</b>    | <b>440</b> |             | <b>7 095 751 445 678</b> | <b>7 477 760 666 420</b> |

Người lập  
(Ký, họ tên)

*Lepho*  
**Lê Xuân Phong**

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

*Ngô Thế Long*  
**Ngô Thế Long**

Lâm Đồng, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



*Đặng Văn Cường*  
**Đặng Văn Cường**

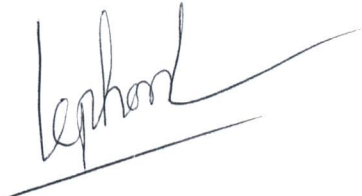


BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH  
Quý 3 năm 2025

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu                                                                    | Mã số | Thuyết minh | Quý báo cáo     |                 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|-----------------|------------------------------------|-------------------|
|                                                                             |       |             | Năm nay         | Năm trước       | Năm nay                            | Năm trước         |
| 1                                                                           | 2     | 3           | 4               | 5               | 6                                  | 7                 |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                   | 01    | VI.25       | 518 216 605 106 | 680 383 461 627 | 1 637 311 362 307                  | 1 323 019 932 729 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                             | 02    |             |                 |                 |                                    |                   |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 – 02)           | 10    |             | 518 216 605 106 | 680 383 461 627 | 1 637 311 362 307                  | 1 323 019 932 729 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                         | 11    | VI.27       | 245 748 604 364 | 260 936 470 816 | 725 451 467 253                    | 685 592 636 825   |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ ( 20 = 10 - 11)            | 20    |             | 272 468 000 742 | 419 446 990 811 | 911 859 895 054                    | 637 427 295 904   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                            | 21    | VI.26       | 5 874 690 658   | 2 829 887 260   | 28 143 657 241                     | 95 334 342 506    |
| 7. Chi phí tài chính                                                        | 22    | VI.28       | 10 128 300 775  | 55 754 854 590  | 125 583 243 369                    | 79 635 880 932    |
| Trong đó: Chi phí lãi vay                                                   | 23    |             | 10 024 238 276  | 11 039 759 930  | 31 628 650 961                     | 34 645 013 031    |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết                      | 24    |             | 4 859 726 645   | 2 035 289 589   | 23 849 818 903                     | 19 582 050 101    |
| 9. Chi phí bán hàng                                                         | 25    |             |                 |                 |                                    |                   |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                            | 26    |             | 13 478 948 691  | 20 500 540 717  | 43 248 799 442                     | 58 962 100 570    |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh { 30=20+ (21-22)+(24-(25+26)) } | 30    |             | 259 595 168 579 | 348 056 772 353 | 795 021 328 387                    | 613 745 707 009   |
| 12. Thu nhập khác                                                           | 31    |             | 350 891 156     | 235 556 827     | 340 634 547                        | 1 518 750 427     |
| 13. Chi phí khác                                                            | 32    |             | 18 140 153      | (93 384 032)    | 18 140 153                         | 83 664 525        |
| 14. Lợi nhuận khác ( 40= 31-32)                                             | 40    |             | 332 751 003     | 328 940 859     | 322 494 394                        | 1 435 085 902     |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế( 50 = 30 + 40)                        | 50    |             | 259 927 919 582 | 348 385 713 212 | 795 343 822 781                    | 615 180 792 911   |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                             | 51    | VI.40       | 50 213 342 556  | 66 478 010 892  | 150 364 403 434                    | 108 529 826 735   |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                              | 52    | VI.40       |                 |                 |                                    |                   |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp ( 60 = 50 – 51 – 52 )          | 60    |             | 209 714 577 026 | 281 907 702 320 | 644 979 419 347                    | 506 650 966 176   |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                                       | 61    |             | 209 567 828 433 | 281 544 969 691 | 639 850 207 831                    | 505 253 144 818   |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát                          | 62    |             | 146 748 593     | 362 732 629     | 5 129 211 516                      | 1 397 821 358     |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)                                            | 70    |             | 496             | 666             | 1 514                              | 1 195             |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)                                          | 71    |             |                 |                 |                                    |                   |

Người lập  
(Ký, họ tên)

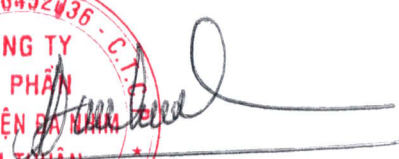
  
Lê Xuân Phong

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

  
Ngô Thế Long

Lâm Đồng, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)

  
  
Đặng Văn Cường

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP**

Từ kỳ : Q1\_2025 đến kỳ : Q3\_2025

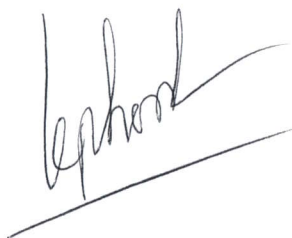
| Chỉ tiêu                                                                                        | Mã số | Tổng cộng                                       |                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                                                                                 |       | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này<br>(Năm nay) | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này<br>(Năm trước) |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                               |       |                                                 |                                                   |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                         | 1     | 795 343 822 781                                 | 615 180 792 911                                   |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>                                                              |       |                                                 |                                                   |
| - Khấu hao TSCĐ                                                                                 | 2     | 290 351 135 162                                 | 290 115 987 580                                   |
| - Các khoản dự phòng                                                                            | 3     |                                                 | 212 083 664                                       |
| - Lợi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ      | 4     | 90 874 437 113                                  | 44 247 719 513                                    |
| - Lợi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                                   | 5     | (40 001 838 270)                                | (79 276 549 068)                                  |
| - Chi phí lãi vay                                                                               | 6     | 31 628 650 961                                  | 34 645 013 031                                    |
| - Các khoản điều chỉnh khác                                                                     | 7     |                                                 |                                                   |
| <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                         | 8     | 1 168 196 207 747                               | 905 125 047 631                                   |
| - Tăng giảm các khoản phải thu                                                                  | 9     | 2 583 422 410 044                               | 1 371 734 236 227                                 |
| - Tăng giảm hàng tồn kho                                                                        | 10    | 73 827 900                                      | 2 398 557 298                                     |
| - Tăng giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    | (2 215 037 835 602)                             | (1 890 470 948 491)                               |



|                                                                                        |           |                        |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|
| - Tăng giảm chi phí trả trước                                                          | 12        | 9 078 310 650          | 7 912 061 258          |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh                                                    | 13        |                        |                        |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                                  | 14        | (132 311 689 465)      | (47 172 663 733)       |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                    | 15        | (154 291 158 780)      | (117 938 399 495)      |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                | 16        | 501 568 095 151        | 60 124 497 412         |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                                                | 17        | (903 912 978 950)      | (115 420 816 008)      |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                   | <b>20</b> | <b>856 785 188 695</b> | <b>176 291 572 099</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                         |           |                        |                        |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                      | 21        | 19 617 908 867         | (47 125 595 776)       |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                   | 22        |                        |                        |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                | 23        | (3 100 000 000)        |                        |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác                    | 24        | 3 400 037 300          | 809 303 030 294        |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                             | 25        |                        |                        |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                         | 26        |                        |                        |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                 | 27        | 13 743 996 325         | 39 639 675 083         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                       | <b>30</b> | <b>33 661 942 492</b>  | <b>801 817 109 601</b> |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                     |           |                        |                        |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                         | 31        |                        |                        |
| 2. Tiền trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |                        |                        |
| 3. Tiền thu từ đi vay                                                                  | 33        |                        |                        |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                                             | 34        | (124 145 967 497)      | (83 257 410 976)       |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính                                                      | 35        |                        |                        |

|                                                             |    |                     |                     |
|-------------------------------------------------------------|----|---------------------|---------------------|
| 6.Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                   | 36 | (894 478 770 000)   | (1 219 640 000 000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                | 40 | (1 018 624 737 497) | (1 302 897 410 976) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)                | 50 | (128 177 606 310)   | (324 788 729 276)   |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                             | 60 | 604 583 867 007     | 536 186 291 363     |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ     | 61 |                     |                     |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (lấy theo số dư tài khoản) | 70 | 476 406 260 697     | 211 397 562 087     |

Người lập  
(Ký, họ tên)



Lê Xuân Phong

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

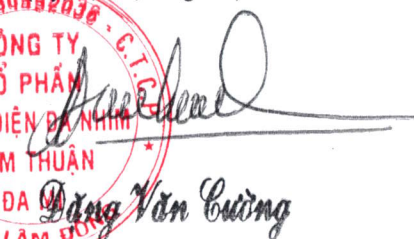


Ngô Thế Long

Lâm Đồng, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Đặng Văn Cường



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Quý 3 năm 2025

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

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

- 1. Kỳ kế toán năm bắt đầu ngày kết thúc ngày
- 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:
- 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

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

Đơn vị tính: VND

| 01 - Tiền                    | Cuối kỳ         | Đầu năm         |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| - Tiền mặt                   | 274 222 169     | 755 375 069     |
| - Tiền gửi ngân hàng         | 9 126 687 828   | 9 179 175 008   |
| - Tiền đang chuyển           |                 |                 |
| - Các khoản tương đương tiền | 467 005 350 700 | 594 649 316 930 |

|      |                 |                 |
|------|-----------------|-----------------|
| Cộng | 476 406 260 697 | 604 583 867 007 |
|------|-----------------|-----------------|

| 02 - Các khoản đầu tư tài chính                                  | Cuối kỳ |                |          | Đầu năm |                |          |
|------------------------------------------------------------------|---------|----------------|----------|---------|----------------|----------|
|                                                                  | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| a) Chứng khoán kinh doanh                                        |         |                |          |         |                |          |
| - Tổng giá trị cổ phiếu                                          |         |                |          |         |                |          |
| - 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                                                       |         |                |          |         |                |          |

|                                    | Cuối kỳ           |                   | Đầu năm           |                   |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                    | Giá gốc           | Giá trị ghi sổ    | Giá gốc           | Giá trị ghi sổ    |
| b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 1 100 300 000 000 | 1 100 300 000 000 | 1 000 200 000 000 | 1 000 200 000 000 |
| b1) Ngắn hạn                       | 1 030 300 000 000 | 1 030 300 000 000 | 930 200 000 000   | 930 200 000 000   |
| - Tiền gửi có kỳ hạn               | 1 030 300 000 000 | 1 030 300 000 000 | 930 200 000 000   | 930 200 000 000   |
| - Trái phiếu                       |                   |                   |                   |                   |
| - Các khoản đầu tư khác            |                   |                   |                   |                   |
| b2) Dài hạn                        | 70 000 000 000    | 70 000 000 000    | 70 000 000 000    | 70 000 000 000    |
| - Tiền gửi có kỳ hạn               | 70 000 000 000    | 70 000 000 000    | 70 000 000 000    | 70 000 000 000    |
| - Trái phiếu                       |                   |                   |                   |                   |
| - Các khoản đầu tư khác            |                   |                   |                   |                   |

|  | Cuối kỳ |          |                | Đầu năm |          |                |
|--|---------|----------|----------------|---------|----------|----------------|
|  | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý |





|                                           |                 |  |                 |                 |  |                 |
|-------------------------------------------|-----------------|--|-----------------|-----------------|--|-----------------|
| c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác         | 189 579 274 608 |  | 189 579 274 608 | 180 975 979 980 |  | 180 975 979 980 |
| - Đầu tư vào công ty con                  |                 |  |                 |                 |  |                 |
| - Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 152 219 274 608 |  | 152 219 274 608 | 143 615 979 980 |  | 143 615 979 980 |
| - Đầu tư vào đơn vị khác                  | 37 360 000 000  |  | 37 360 000 000  | 37 360 000 000  |  | 37 360 000 000  |

- 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.

| 03 - Phải thu của khách hàng                    | Cuối kỳ         | Đầu năm         |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn             | 812 890 959 725 | 871 600 090 421 |
| b) Phải thu của khách hàng dài hạn              |                 |                 |
| c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan |                 |                 |

| 04 - Các khoản phải thu khác                | Cuối kỳ       |          | Đầu năm          |          |
|---------------------------------------------|---------------|----------|------------------|----------|
|                                             | Giá trị       | Dự phòng | Giá trị          | Dự phòng |
| a) Ngắn hạn                                 | 9 621 489 868 |          | 33 247 789 720   |          |
| - Phải thu về cổ phần hoá                   |               |          |                  |          |
| - Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia |               |          | 24 280 695 941   |          |
| - Phải thu người lao động                   |               |          |                  |          |
| - Ký cược, ký quỹ                           |               |          |                  |          |
| - Cho mượn                                  |               |          |                  |          |
| - Các khoản chi hộ                          | (38 139)      |          | (12 351 199 580) |          |
| - Phải thu khác                             | 9 621 528 007 |          | 21 318 293 359   |          |
| b) Dài hạn                                  | 5 000 000     |          |                  |          |
| - 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                           | 5 000 000     |  |                |  |
| - Cho mượn                                  |               |  |                |  |
| - Các khoản chi hộ                          |               |  |                |  |
| - Phải thu khác                             |               |  |                |  |
| Cộng                                        | 9 626 489 868 |  | 33 247 789 720 |  |

| 05 - Tài sản thiếu chờ xử lý | Cuối kỳ  |         | Đầu năm  |         |
|------------------------------|----------|---------|----------|---------|
|                              | Số lượng | Giá trị | Số lượng | Giá trị |
| a) Tiền                      |          |         |          |         |
| b) Hàng tồn kho              |          |         |          |         |
| c) TSCĐ                      |          |         |          |         |
| d) Tài sản khác              |          |         |          |         |
| - Phải thu người lao động    |          |         |          |         |
| - Ký quỹ, ký cược            |          |         |          |         |
| - Cho mượn                   |          |         |          |         |
| - Các khoản chi hộ           |          |         |          |         |
| - Phải thu khác              |          |         |          |         |
| Cộng                         |          |         |          |         |

| 06 - Nợ xấu | Cuối kỳ                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |                        | Đầu năm      |         |                        |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------|--------------|---------|------------------------|
|             | Đối tượng                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Đối tượng nợ | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
|             | 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) |         |                        |              |         |                        |

5203  
S TY  
HÂN  
ĐA N  
THUẬN  
MI  
M D



|                                                                                                                                      |  |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|
| 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                                                                                                                                 |  |  |  |  |  |  |

| 07 - Hàng tồn kho                                                                                                                                                              | Cuối kỳ        |          | Đầu năm        |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|----------------|----------|
|                                                                                                                                                                                | Giá gốc        | Dự phòng | Giá gốc        | Dự phòng |
| - Hàng đang đi trên đường                                                                                                                                                      |                |          |                |          |
| - Nguyên liệu, vật liệu                                                                                                                                                        | 13 482 293 242 |          | 13 249 324 050 |          |
| - Công cụ, dụng cụ                                                                                                                                                             | 610 190 965    |          | 596 034 085    |          |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang                                                                                                                                          | 909 476 548    |          | 498 867 462    |          |
| - Thành phẩm                                                                                                                                                                   |                |          |                |          |
| - Hàng hóa                                                                                                                                                                     |                |          |                |          |
| - Hàng gửi bán                                                                                                                                                                 |                |          |                |          |
| - Hàng hóa kho bảo thuế                                                                                                                                                        |                |          |                |          |
| Cộng                                                                                                                                                                           | 15 001 960 755 |          | 14 344 225 597 |          |
| - Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất |                |          |                |          |
| - Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ                                                                            |                |          |                |          |
| - Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho                                                                                              |                |          |                |          |

| 08 - Tài sản dài hạn dở dang | Cuối kỳ |                        | Đầu năm |                        |
|------------------------------|---------|------------------------|---------|------------------------|
|                              | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
|                              |         |                        |         |                        |

|                                                |                |                 |                |                 |
|------------------------------------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn |                |                 |                |                 |
| Cộng                                           |                |                 |                |                 |
| b) Xây dựng cơ bản dở dang                     |                |                 |                |                 |
| - Mua sắm                                      | 8 947 214 736  | 8 947 214 736   | 8 812 074 273  | 8 812 074 273   |
| - XDCB                                         | 487 954 653    | 163 346 133 189 | 401 811 373    | 162 843 271 482 |
| - Sửa chữa                                     | 3 395 971 765  | 3 395 971 765   | 2 818 281 437  | 2 818 281 437   |
| Cộng                                           | 12 831 141 154 | 175 689 319 690 | 12 032 167 083 | 174 473 627 192 |

09 - Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục                | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị  | Phương tiện vận tải truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ quản lý | Cây lâu năm, súc vật làm việc cho sản phẩm | TSCĐHH Khác | Tổng cộng          |
|--------------------------|-----------------------|-------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|-------------|--------------------|
| Nguyên giá               |                       |                   |                                |                          |                                            |             |                    |
| Số dư đầu năm            | 9 320 087 350 117     | 6 027 758 679 800 | 81 898 143 094                 | 58 103 459 612           |                                            | 217 380 507 | 15 488 065 013 130 |
| - Mua trong kỳ           | 414 753 735           | 9 097 739 721     |                                |                          |                                            |             | 9 512 493 456      |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành |                       |                   |                                |                          |                                            |             |                    |
| - Tặng khác              |                       |                   |                                |                          |                                            |             |                    |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư |                       |                   |                                |                          |                                            |             |                    |
| - Thanh lý, nhượng bán   |                       | 2 653 142 372     | 1 630 323 577                  | 2 536 152 940            |                                            |             | 6 819 618 889      |
| - Giảm khác              |                       |                   |                                |                          |                                            |             |                    |
| Số dư cuối kỳ            | 9 320 502 103 852     | 6 034 203 277 149 | 80 267 819 517                 | 55 567 306 672           |                                            | 217 380 507 | 15 490 757 887 697 |
| Giá trị hao mòn lũy kế   |                       |                   |                                |                          |                                            |             |                    |
| Số dư đầu năm            | 5 723 407 669 685     | 4 991 571 853 394 | 65 771 057 175                 | 54 179 022 818           |                                            | 217 380 507 | 10 835 146 983 579 |
| - Khấu hao trong năm     | 153 778 986 391       | 132 483 187 641   | 2 498 603 348                  | 1 506 940 166            |                                            |             | 290 267 717 546    |
| - Tăng khác              |                       |                   |                                |                          |                                            |             |                    |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư |                       |                   |                                |                          |                                            |             |                    |

|                                   |                   |                   |                |                |  |             |                    |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|----------------|--|-------------|--------------------|
| - Thanh lý, nhượng bán            |                   | 2 653 142 372     | 1 630 323 577  | 2 536 152 940  |  |             | 6 819 618 889      |
| - Giảm khác                       |                   |                   |                |                |  |             |                    |
| Số dư cuối kỳ                     | 5 877 186 656 076 | 5 121 401 898 663 | 66 639 336 946 | 53 149 810 044 |  | 217 380 507 | 11 118 595 082 236 |
| Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình |                   |                   |                |                |  |             |                    |
| - Tại ngày đầu năm                | 3 596 679 680 432 | 1 036 186 826 406 | 16 127 085 919 | 3 924 436 794  |  |             | 4 652 918 029 551  |
| - Tại ngày cuối kỳ                | 3 443 315 447 776 | 912 801 378 486   | 13 628 482 571 | 2 417 496 628  |  |             | 4 372 162 805 461  |

|                                                                                      |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| * Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: |                 |
| * Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: | 340 366 919 286 |
| * Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:                    | 558 508 545     |
| * Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:                                             |                 |
| * Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:         |                 |
| * Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:                                                |                 |

**10 - Tăng giảm tài sản cố định vô hình**

| Khoản mục                       | Quyền sử dụng đất | Quyền phát hành | Bản quyền, bằng sáng chế | Nhãn hiệu hàng hóa | Phần mềm máy tính | Giấy phép và giấy phép nhượng quyền | TSCĐ VH khác | Tổng cộng     |
|---------------------------------|-------------------|-----------------|--------------------------|--------------------|-------------------|-------------------------------------|--------------|---------------|
| Nguyên giá                      |                   |                 |                          |                    |                   |                                     |              |               |
| Số dư đầu năm                   |                   |                 |                          |                    | 2 335 628 057     |                                     |              | 2 335 628 057 |
| - Mua trong năm                 |                   |                 |                          |                    |                   |                                     |              |               |
| - Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp |                   |                 |                          |                    |                   |                                     |              |               |
| - Tăng do hợp nhất kinh doanh   |                   |                 |                          |                    |                   |                                     |              |               |
| - Tăng khác                     |                   |                 |                          |                    |                   |                                     |              |               |
| - Thanh lý, nhượng bán          |                   |                 |                          |                    | 308 823 371       |                                     |              | 308 823 371   |
| - Giảm khác                     |                   |                 |                          |                    |                   |                                     |              |               |
| Số dư cuối kỳ                   |                   |                 |                          |                    | 2 026 804 686     |                                     |              | 2 026 804 686 |
| Giá trị hao mòn lũy kế          |                   |                 |                          |                    |                   |                                     |              |               |



|                                  |  |  |  |  |               |  |  |               |
|----------------------------------|--|--|--|--|---------------|--|--|---------------|
| Số dư đầu năm                    |  |  |  |  | 2 074 454 895 |  |  | 2 074 454 895 |
| - Khấu hao trong năm             |  |  |  |  | 83 417 616    |  |  | 83 417 616    |
| - Tăng khác                      |  |  |  |  |               |  |  |               |
| - Thanh lý, nhượng bán           |  |  |  |  | 308 823 371   |  |  | 308 823 371   |
| - Giảm khác                      |  |  |  |  |               |  |  |               |
| Số dư cuối kỳ                    |  |  |  |  | 1 849 049 140 |  |  | 1 849 049 140 |
| Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình |  |  |  |  |               |  |  |               |
| - Tại ngày đầu năm               |  |  |  |  | 261 173 162   |  |  | 261 173 162   |
| - Tại ngày cuối kỳ               |  |  |  |  | 177 755 546   |  |  | 177 755 546   |

|                                                                  |  |
|------------------------------------------------------------------|--|
| * Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: |  |
|------------------------------------------------------------------|--|

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 | Thiết bị dụng cụ quản lý | TSCĐHH khác | TSCĐ Vô hình | Tổng cộng |
|-------------------------------|-----------------------|------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------|--------------|-----------|
| Nguyên giá                    |                       |                  |                                |                          |             |              |           |
| Số dư đầu năm                 |                       |                  |                                |                          |             |              |           |
| - Thuế tài chính trong năm    |                       |                  |                                |                          |             |              |           |
| - Tăng khác                   |                       |                  |                                |                          |             |              |           |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính |                       |                  |                                |                          |             |              |           |
| - Trả lại TSCĐ thuê tài chính |                       |                  |                                |                          |             |              |           |
| - Giảm khác                   |                       |                  |                                |                          |             |              |           |
| Số dư cuối kỳ                 |                       |                  |                                |                          |             |              |           |
| Giá trị hao mòn lũy kế        |                       |                  |                                |                          |             |              |           |
| Số dư đầu năm                 |                       |                  |                                |                          |             |              |           |
| - Khấu hao trong năm          |                       |                  |                                |                          |             |              |           |



|                                         |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| - Tăng khác                             |  |  |  |  |  |  |  |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính           |  |  |  |  |  |  |  |
| - Trả lại TSCĐ thuê tài chính           |  |  |  |  |  |  |  |
| - Giảm khác                             |  |  |  |  |  |  |  |
| Số dư cuối kỳ                           |  |  |  |  |  |  |  |
| Giá trị còn lại của TSCĐ thuê tài chính |  |  |  |  |  |  |  |
| - Tại ngày đầu năm                      |  |  |  |  |  |  |  |
| - Tại ngày cuối kỳ                      |  |  |  |  |  |  |  |

## 12 - Tăng giảm bất động sản đầu tư

| Khoản mục                       | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---------------------------------|------------|------------|
| a) Bất động sản đầu tư cho thuê |            |            |
| Nguyên giá                      |            |            |
| - Quyền sử dụng đất             |            |            |
| - Nhà                           |            |            |
| - Nhà và quyền sử dụng đất      |            |            |
| - Cơ sở hạ tầng                 |            |            |
| Giá trị hao mòn lũy kế          |            |            |
| - Quyền sử dụng đất             |            |            |
| - Nhà                           |            |            |
| - Nhà và quyền sử dụng đất      |            |            |
| - Cơ sở hạ tầng                 |            |            |
| Giá trị còn lại                 |            |            |
| - Quyền sử dụng đất             |            |            |
| - Nhà                           |            |            |
| - Nhà và quyền sử dụng đất      |            |            |
| - Cơ sở hạ tầng                 |            |            |

|                                             |  |  |
|---------------------------------------------|--|--|
| b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá |  |  |
| Nguyên giá                                  |  |  |
| - Quyền sử dụng đất                         |  |  |
| - Nhà                                       |  |  |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                  |  |  |
| - Cơ sở hạ tầng                             |  |  |
| Tồn thất do suy giảm giá                    |  |  |
| - 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                             |  |  |

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

### 13 - Chi phí trả trước

| Khoản mục                                  | Số cuối kỳ    | Số đầu năm  |
|--------------------------------------------|---------------|-------------|
| a) Ngắn hạn                                | 1 668 510 627 | 372 294 412 |
| - Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ |               |             |

036  
Y  
N  
NHIN  
AN  
CÔNG



|                                                    |                |                |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng                       |                |                |
| - Chi phí đi vay                                   |                |                |
| - Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn) | 1 668 510 627  | 372 294 412    |
| b) Dài hạn                                         | 19 909 988 487 | 29 973 629 008 |
| - Chi phí thành lập doanh nghiệp                   |                |                |
| - Chi phí mua bảo hiểm                             |                |                |
| - Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn) | 19 909 988 487 | 29 973 629 008 |
| Cộng                                               | 21 578 499 114 | 30 345 923 420 |

**14 - Tài sản khác**

| Khoản mục   | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|-------------|------------|------------|
| a) Ngắn hạn |            |            |
| b) Dài hạn  |            |            |
| Cộng        |            |            |

| 15 - Vay và nợ thuê tài chính         | Cuối kỳ           |                       | Số tăng trong kỳ | Số giảm trong kỳ | Đầu năm           |                       |
|---------------------------------------|-------------------|-----------------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------|
|                                       | Giá trị           | Số có khả năng trả nợ |                  |                  | Giá trị           | Số có khả năng trả nợ |
| a) Vay ngắn hạn                       | 62 986 062 370    | 62 986 062 370        | 75 356 197 048   | 127 863 777 922  | 115 493 643 244   | 115 493 643 244       |
| b) Vay dài hạn (chi tiết theo kỳ hạn) | 1 292 079 315 125 | 1 292 079 315 125     | 91 859 906 727   | 77 147 067 278   | 1 277 366 475 676 | 1 277 366 475 676     |
| Cộng                                  | 1 355 065 377 495 | 1 355 065 377 495     | 167 216 103 775  | 205 010 845 200  | 1 392 860 118 920 | 1 392 860 118 920     |

|                                | Năm nay                                   |                   |              | Năm trước                                 |                   |              |
|--------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|--------------|-------------------------------------------|-------------------|--------------|
|                                | Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính | Trả tiền lãi thuê | Trả tiền gốc | Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính | Trả tiền lãi thuê | Trả tiền gốc |
| c) Các khoản nợ thuê tài chính |                                           |                   |              |                                           |                   |              |
| Từ 1 năm trở xuống             |                                           |                   |              |                                           |                   |              |
| Trên 1 năm đến 5 năm           |                                           |                   |              |                                           |                   |              |
| Trên 5 năm                     |                                           |                   |              |                                           |                   |              |

|                                                        | Cuối kỳ |     | Đầu năm |     |
|--------------------------------------------------------|---------|-----|---------|-----|
|                                                        | Gốc     | Lãi | Gốc     | Lãi |
| d) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán |         |     |         |     |
| - Vay                                                  |         |     |         |     |
| - Nợ thuê tài chính                                    |         |     |         |     |
| Cộng                                                   |         |     |         |     |
| - Lý do chưa thanh toán                                |         |     |         |     |

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

| 16 - Phải trả người bán                    | Cuối kỳ        |                       | Đầu năm        |                       |
|--------------------------------------------|----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
|                                            | Giá trị        | Số có khả năng trả nợ | Giá trị        | Số có khả năng trả nợ |
| a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn   | 44 236 359 455 | 42 197 129 210        | 72 932 339 765 | 41 187 432 158        |
| b) Các khoản phải trả người bán dài hạn    |                |                       |                |                       |
| c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán           |                |                       |                |                       |
| d) Phải trả người bán là các bên liên quan |                |                       |                |                       |

| 17 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | Đầu năm         | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | Cuối kỳ        |
|------------------------------------------|-----------------|----------------------|-------------------------|----------------|
| a) Phải nộp                              |                 |                      |                         |                |
| - Thuế giá trị gia tăng                  | 9 386 561 346   | 111 028 677 386      | 108 935 435 476         | 11 479 803 256 |
| - Thuế tiêu thụ đặc biệt                 |                 |                      |                         |                |
| - Thuế xuất, nhập khẩu                   |                 | 3 915 511            | 3 915 511               |                |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp             | 111 605 604 604 | 61 578 169 782       | 154 291 158 780         | 18 892 615 606 |
| - Thuế thu nhập cá nhân                  | 3 383 449 666   | 5 682 897 659        | 8 986 031 643           | 80 315 682     |

|                                                    |                 |                 |                 |                |
|----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| - Thuế tài nguyên                                  | 24 183 298 662  | 237 658 219 355 | 233 320 680 013 | 28 520 838 004 |
| - Thuế nhà đất và tiền thuê đất                    |                 | 1 742 417 848   | 1 742 417 848   |                |
| - Các loại thuế khác                               |                 | 8 000 000       | 8 000 000       |                |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 28 292 698 692  | 95 238 903 084  | 95 222 318 748  | 28 309 283 028 |
| Cộng                                               | 176 851 612 970 | 512 941 200 625 | 602 509 958 019 | 87 282 855 576 |
| b) Phải thu                                        |                 |                 |                 |                |
| - Thuế giá trị gia tăng                            |                 |                 |                 |                |
| - Thuế tiêu thụ đặc biệt                           |                 |                 |                 |                |
| - Thuế xuất, nhập khẩu                             |                 |                 |                 |                |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp                       |                 |                 |                 |                |
| - Thuế thu nhập cá nhân                            |                 |                 |                 |                |
| - Thuế tài nguyên                                  |                 |                 |                 |                |
| - Thuế nhà đất và tiền thuê đất                    |                 |                 |                 |                |
| - Các loại thuế khác                               |                 |                 |                 |                |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác |                 |                 |                 |                |
| Cộng                                               |                 |                 |                 |                |

| 18 – Chi phí phải trả                                                  | Cuối kỳ       | Đầu năm        |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| a) Ngắn hạn                                                            | 4 078 848 939 | 11 223 292 743 |
| - Trích trước Chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép             |               |                |
| - Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh                             |               |                |
| - Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán |               |                |
| - Các khoản trích trước khác                                           |               |                |
| b) Dài hạn                                                             |               |                |
| - Lãi vay                                                              |               |                |
| - Các khoản khác (chi tiết từng khoản)                                 |               |                |





|      |               |                |
|------|---------------|----------------|
| Cộng | 4 078 848 939 | 11 223 292 743 |
|------|---------------|----------------|

| 19 - Phải trả khác                  | Cuối kỳ         | Đầu năm         |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| a) Ngắn hạn                         | 106 585 487 692 | 614 265 171 333 |
| - Tài sản thừa chờ giải quyết       |                 |                 |
| - Kinh phí công đoàn                |                 |                 |
| - Bảo hiểm xã hội                   | 19 839 748      | 19 839 748      |
| - Bảo hiểm y tế                     | 1 788 000       | 1 788 000       |
| - Bảo hiểm thất nghiệp              | 102 600         | 102 600         |
| - Phải trả về cổ phần hóa           |                 |                 |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn     | 5 820 000       |                 |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả        | 300 000 000     | 200 000 000     |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 106 257 937 344 | 614 043 440 985 |
| b) Dài hạn                          |                 |                 |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn      |                 |                 |
| - Các khoản phải trả phải nộp khác  |                 |                 |
| Cộng                                | 106 585 487 692 | 614 265 171 333 |

| 20 - Doanh thu chưa thực hiện                       | Cuối kỳ | Đầu năm |
|-----------------------------------------------------|---------|---------|
| a) Ngắn hạn                                         |         |         |
| - Doanh thu nhận trước                              |         |         |
| - Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống |         |         |
| - Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác           |         |         |
| Cộng                                                |         |         |
| b) Dài hạn                                          |         |         |
| - Doanh thu nhận trước                              |         |         |
| - Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống |         |         |

|                                           |  |  |
|-------------------------------------------|--|--|
| - Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác |  |  |
|-------------------------------------------|--|--|

|                                                                                                                       | Cuối kỳ | Đầu năm | Lý do |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-------|
| 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) |         |         |       |

**21 - Trái phiếu phát hành**

**21.1. Trái phiếu thường**

|                                                                                             | 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) |          |          |        |         |          |        |

**21.2. Trái phiếu chuyển đổi**

|  |
|--|
|  |
|--|

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Mệnh giá;</b></li> <li>- Đối tượng được phát hành (ban lãnh đạo, cán bộ, nhân viên, đối tượng khác);</li> <li>- Điều khoản mua lại (Thời gian, giá mua lại, các điều khoản cơ bản khác trong hợp đồng phát hành);</li> <li>- Giá trị đã mua lại trong kỳ;</li> <li>- Các thuyết minh khác.</li> </ul> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| 23. Dự phòng phải trả | Cuối kỳ | Đầu năm |
|-----------------------|---------|---------|
|-----------------------|---------|---------|



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

| 24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả                  | Cuối kỳ | Đầu năm |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                                                      |         |         |
| - Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại       |         |         |
| - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ |         |         |
| - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng         |         |         |
| - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng     |         |         |
| - Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả                                        |         |         |
| b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                                                     |         |         |
| - Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả      |         |         |
| - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế |         |         |
| - Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại                                         |         |         |



5. Vốn  
chủ sở  
hữu

Đơn vị tính: VND

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

|                            | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | Vốn khác của chủ sở hữu | Chênh lệch đánh giá lại tài sản | Chênh lệch tỷ giá | LNST chưa phân phối và các quỹ | Vốn đầu tư XDC B | Quỹ hỗ trợ sắp xếp DN | Cổ phiếu quỹ | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Cộng              |
|----------------------------|------------------------|----------------------|----------------------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------|--------------------------------|------------------|-----------------------|--------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------|
| Số dư đầu năm trước        | 4 224 000 000 000      |                      |                                  | 475 444 837 801         |                                 |                   | 394 798 270 506                |                  |                       |              |                               | 25 175 788 921        | 5 119 418 897 228 |
| - Tăng vốn trong năm trước |                        |                      |                                  | 14 748 115 000          |                                 |                   |                                |                  |                       |              |                               |                       | 14 748 115 000    |
| - Lãi trong năm trước      |                        |                      |                                  |                         |                                 |                   | 1 294 091 329 728              |                  |                       |              |                               |                       | 1 294 091 329 728 |
| - Tăng khác                |                        |                      |                                  |                         |                                 | 157 725 928 492   |                                |                  |                       |              |                               | 466 321 880           | 158 192 250 372   |
| - Giảm vốn trong năm trước |                        |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                |                  |                       |              |                               |                       |                   |
| - Lỗ trong năm trước       |                        |                      |                                  |                         |                                 |                   | 1 224 849 318 493              |                  |                       |              |                               |                       | 1 224 849 318 493 |
| - Giảm khác                |                        |                      |                                  | (93 678 120)            |                                 | 157 725 928 492   |                                |                  |                       |              |                               | 14 748 115 000        | 172 380 365 372   |
| Số dư đầu năm nay          | 4 224 000 000 000      |                      |                                  |                         |                                 |                   | 377 873 819 652                |                  |                       |              |                               | 501 180 626 722       | 5 103 054 446 374 |



|                          |                   |  |  |  |  |                 |                   |  |  |  |  |                 |                   |
|--------------------------|-------------------|--|--|--|--|-----------------|-------------------|--|--|--|--|-----------------|-------------------|
| - Tăng vốn trong năm nay |                   |  |  |  |  |                 |                   |  |  |  |  |                 |                   |
| - Lãi trong năm nay      |                   |  |  |  |  |                 | 1 426 393 037 155 |  |  |  |  |                 | 1 426 393 037 155 |
| - Tăng khác              |                   |  |  |  |  | 106 362 446 563 |                   |  |  |  |  |                 | 106 362 446 563   |
| - Giảm vốn trong năm nay |                   |  |  |  |  |                 |                   |  |  |  |  |                 |                   |
| - Lỗ trong năm nay       |                   |  |  |  |  |                 | 1 345 486 285 435 |  |  |  |  |                 | 1 345 486 285 435 |
| - Giảm khác              |                   |  |  |  |  | 106 362 446 563 |                   |  |  |  |  |                 | 106 362 446 563   |
| Số dư cuối năm nay       | 4 224 000 000 000 |  |  |  |  |                 | 458 780 571 372   |  |  |  |  | 501 180 626 722 | 5 183 961 198 094 |

38452  
CÔNG T  
CỔ PHẢ  
DIỆN Đ  
IÀM TH  
ĐA M  
H LAM

| b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu            | Cuối kỳ           | Đầu năm           |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| - Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con) |                   |                   |
| - Vốn góp của các đối tượng khác              | 4 224 000 000 000 | 4 224 000 000 000 |
| - Số lượng cổ phiếu quỹ                       |                   |                   |
| Cộng                                          | 4 224 000 000 000 | 4 224 000 000 000 |

| c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận | Năm nay           | Năm trước         |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu                                                    |                   |                   |
| + Vốn góp đầu năm                                                              | 4 224 000 000 000 | 4 224 000 000 000 |
| + Vốn góp tăng trong năm                                                       |                   |                   |
| + Vốn góp giảm trong năm                                                       |                   |                   |
| + Vốn góp cuối năm                                                             | 4 224 000 000 000 | 4 224 000 000 000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia                                                    |                   |                   |

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

| đ) Cổ tức                                             | Giá trị |
|-------------------------------------------------------|---------|
| - 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       | Cuối kỳ         | Đầu năm         |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| - Quỹ đầu tư phát triển           | 501 180 626 722 | 501 180 626 722 |
| - Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp |                 |                 |
| - Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu   |                 |                 |

| 26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản                                                                                                    | Năm nay | Năm trước |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|
| 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                                                      | Năm nay | Năm trước |
|----------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|
| - Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND          |         |           |
| - Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác (nói rõ nguyên nhân) |         |           |

| 28. Nguồn kinh phí                  | Năm nay | Năm trước |
|-------------------------------------|---------|-----------|
| - 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 | Cuối năm | Đầu năm |
| - 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 hóa nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác:

| Mã hàng | Tên hàng | Chủng loại, quy cách, phẩm chất | ĐVT | Số lượng |
|---------|----------|---------------------------------|-----|----------|
|---------|----------|---------------------------------|-----|----------|

-Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp:

| Mã hàng | Tên hàng | Chủng loại, quy cách, phẩm chất | ĐVT | Số lượng |
|---------|----------|---------------------------------|-----|----------|
|---------|----------|---------------------------------|-----|----------|

|  |
|--|
|  |
|--|

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

Đơn vị tính: VND

| 1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                                                                                                                                                                                                                           | Năm nay           | Năm trước         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| a) Doanh thu                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                   |
| - Doanh thu bán hàng                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1 634 858 262 380 | 1 321 320 979 531 |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ                                                                                                                                                                                                                                                             | 3 173 018 406     | 2 844 027 198     |
| - 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                                                                                                                                                                                          |                   |                   |
| - Doanh thu khác                                                                                                                                                                                                                                                                         | 396 919 521       |                   |
| Cộng                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1 638 428 200 307 | 1 324 165 006 729 |
| 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 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 |                   |                   |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                                                                                                                                                                                                                                          | Năm nay           | Năm trước         |
| Trong đó:                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |                   |
| - Chiết khấu thương mại                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |                   |
| - Giảm giá hàng bán                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |                   |
| - Hàng bán bị trả lại                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |                   |



| 3. Giá vốn hàng bán                                                                | Năm nay         | Năm trước       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| - Giá vốn của hàng hóa đã bán                                                      | 723 564 725 395 | 684 349 793 434 |
| - Giá vốn của thành phẩm đã bán                                                    | 129 603 555     |                 |
| Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm |                 |                 |
| + Hạng mục chi phí trích trước                                                     |                 |                 |
| + Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục                                |                 |                 |
| + Thời gian chi phí dự kiến phát sinh                                              |                 |                 |
| - Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp                                                  | 2 737 527 452   | 2 433 652 193   |
| - 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                   |                 |                 |
| - Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn      |                 |                 |
| - Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                                                   |                 |                 |
| - Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán                                              | 1 487 087 265   | 9 136 108 648   |
| Cộng                                                                               | 726 431 856 402 | 686 783 445 627 |

| 4. Doanh thu hoạt động tài chính               | Năm nay        | Năm trước       |
|------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay                   | 21 666 374 548 | 31 902 527 900  |
| - Lãi bán các khoản đầu tư                     |                |                 |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia                  | 20 600 000 000 | 50 366 061 441  |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá                        | 6 477 282 693  | 44 264 653 165  |
| - Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán |                |                 |
| - Doanh thu hoạt động tài chính khác           |                |                 |
| Cộng                                           | 48 743 657 241 | 126 533 242 506 |

| 5. Chi phí tài chính | Năm nay        | Năm trước      |
|----------------------|----------------|----------------|
| - Lãi tiền vay       | 31 628 650 961 | 34 645 013 031 |





|                                                               |                 |                |
|---------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| - Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm                |                 |                |
| - Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính                   |                 |                |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá                                        | 93 954 592 408  | 44 990 867 901 |
| - 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                                                          | 125 583 243 369 | 79 635 880 932 |

| 6. Thu nhập khác              | Năm nay     | Năm trước     |
|-------------------------------|-------------|---------------|
| - Thanh lý, nhượng bán TSCĐ   | 232 350 279 |               |
| - Lãi do đánh giá lại tài sản |             |               |
| - Tiền phạt thu được          |             | 35 026 430    |
| - Thuế được giảm              |             |               |
| - Các khoản khác              | 118 540 877 | 1 483 723 947 |
| Cộng                          | 350 891 156 | 1 518 750 427 |

| 7. Chi phí khác                                             | Năm nay    | Năm trước  |
|-------------------------------------------------------------|------------|------------|
| - Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ | 10 255 609 |            |
| - Lỗ do đánh giá lại tài sản                                |            |            |
| - Các khoản bị phạt                                         |            |            |
| - Các khoản khác                                            | 18 140 153 | 83 664 525 |
| Cộng                                                        | 28 395 762 | 83 664 525 |

| 8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp               | Năm nay        | Năm trước      |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ      | 43 248 799 442 | 58 962 100 570 |
| - Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN; | 43 248 799 442 | 58 962 100 570 |
| - Các khoản chi phí QLDN khác.                                    |                |                |
| b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ                  |                |                |



|                                                                        |  |  |
|------------------------------------------------------------------------|--|--|
| - Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;  |  |  |
| - Các khoản chi phí bán hàng khác.                                     |  |  |
| c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp |  |  |
| - Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa                       |  |  |
| - Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác                         |  |  |
| - Các khoản ghi giảm khác                                              |  |  |

| 9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố | Năm nay         | Năm trước       |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu             | 13 239 647 952  | 18 636 363 156  |
| - Chi phí nhân công                         | 74 811 293 048  | 86 919 558 577  |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định          | 290 351 135 162 | 290 115 987 580 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                 | 21 885 947 611  | 19 197 817 556  |
| - Chi phí khác bằng tiền                    | 366 532 691 064 | 328 230 083 471 |
| Cộng                                        | 766 820 714 837 | 743 099 810 340 |

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

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

+ Tài khoản 621 – Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp

+ Tài khoản 622 – Chi phí nhân công trực tiếp

+ Tài khoản 623 – Chi phí sử dụng máy thi công

+ Tài khoản 627 – Chi phí sản xuất chung

+ Tài khoản 641 – Chi phí bán hàng

+ Tài khoản 642 – Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

+ Tài khoản 156 – Hàng hóa

+ Tài khoản 632 – Giá vốn hàng bán

+ Tài khoản 641 – Chi phí bán hàng

+ Tài khoản 642 – Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

| 10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                                                              | Năm nay         | Năm trước       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| - 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                                                           | 150 364 403 434 | 108 529 826 735 |

| 11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                                                                | Năm nay | Năm trước |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|
| - 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 trong tương lai**

- 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 thu từ đi 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

Người lập

(Ký, họ tên)

  
Lê Xuân Phong

Kế toán trưởng

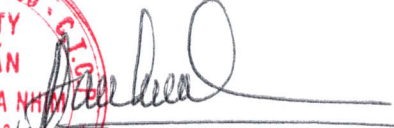
(Ký, họ tên)

  
Ngô Thế Long

Lâm Đồng, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

  
  
Đặng Văn Cường

UICP \*