

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (NĂM)

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

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

[01] Tên người nộp thuế: Công ty cổ phần thương mại và xây dựng Đông Dương
[02] Mã số thuế: 0101264009
[03] Địa chỉ: Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, xã [04] Quận/Huyện: Huyện ứng [05] Tỉnh/Thành phố: Hà
Liên Bạt Hoà Nội
[06] Điện thoại: [07] Fax: [08] E-mail:
BCTC đã được kiểm toán: []
Ý kiến kiểm toán:

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+ 120 + 130 + 140 + 150)	100		428.039.630.602	369.898.838.455
I. Tiền và các khoản tương đương tiền (110 = 111 + 112)	110		1.785.919.491	1.644.450.435
1. Tiền	111		1.785.919.491	1.644.450.435
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn (120 = 121 + 122 + 123)	120		0	0
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)	122		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		0	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn (130 = 131 + 132 +...+ 137 + 139)	130		246.542.252.422	135.736.546.285
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		246.171.605.122	135.400.979.833
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		228.459.800	144.160.202
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		0	0
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		142.187.500	191.406.250
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		0	0
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		0	0
IV. Hàng tồn kho (140 = 141 + 149)	140		177.955.160.146	224.354.839.230
1. Hàng tồn kho	141		177.955.160.146	224.354.839.230
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
V. Tài sản ngắn hạn khác (150= 151 + 152 + ...+ 155)	150		1.756.298.543	8.163.002.505
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		44.245.000	210.565.134
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.584.645.549	7.825.029.377
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		127.407.994	127.407.994
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		0	0
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200= 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		55.849.285.134	60.031.452.149
I- Các khoản phải thu dài hạn (210 = 211 + 212 +...+ 216 + 219)	210		225.466.042	225.466.042
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0

2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0
6. Phải thu dài hạn khác	216		225.466.042	225.466.042
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
II. Tài sản cố định (220 = 221 + 224 + 227)	220		55.623.819.092	59.805.986.107
1. Tài sản cố định hữu hình (221 = 222 + 223)	221		52.122.795.759	56.086.212.774
- Nguyên giá	222		92.529.833.944	92.529.833.944
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(40.407.038.185)	(36.443.621.170)
2. Tài sản cố định thuê tài chính (224 = 225 + 226)	224		2.989.583.333	3.208.333.333
- Nguyên giá	225		3.500.000.000	3.500.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(510.416.667)	(291.666.667)
3. Tài sản cố định vô hình (227 = 228 + 229)	227		511.440.000	511.440.000
- Nguyên giá	228		511.440.000	511.440.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		0	0
III. Bất động sản đầu tư (230 = 231 + 232)	230		0	0
- Nguyên giá	231		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		0	0
IV. Tài sản đang dở dài hạn (240 = 241 + 242)	240		0	0
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		0	0
V. Đầu tư tài chính dài hạn (250 = 251 + ... + 255)	250		0	0
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		0	0
3. Đầu tư khác vào đơn vị khác	253		0	0
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		0	0
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		0	0
V. Tài sản dài hạn khác (260 = 261 + 262 + 263 + 268)	260		0	0
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		0	0
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		0	0
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268		0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		483.888.915.736	429.930.290.604
C - NỢ PHẢI TRẢ (300= 310 + 330)	300		337.457.575.323	311.496.260.463
I. Nợ ngắn hạn (310 = 311 + 312 +...+ 323 + 324)	310		334.367.013.154	296.405.698.294
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		195.042.041.879	153.643.865.778
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		22.923.749.511	22.725.641.849
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		484.360.000	2.104.045.657
4. Phải trả người lao động	314		0	0
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		0	0
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		0	0

7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		0	0
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		1.692.497.433	1.682.364.087
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		114.212.601.930	116.238.018.522
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		0	0
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		11.762.401	11.762.401
13. Quỹ bình ổn giá	323		0	0
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		0	0
II. Nợ dài hạn (330 = 331 + 332 + ... + 342 + 343)	330		3.090.562.169	15.090.562.169
1. Phải trả người bán dài hạn	331		0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		0	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		0	0
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		0	0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		0	0
7. Phải trả dài hạn khác	337		0	0
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		3.090.562.169	15.090.562.169
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		0	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		0	0
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		0	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		0	0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		0	0
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		146.431.340.413	118.434.030.141
I. Vốn chủ sở hữu (410 = 411 + 412 + ... + 421 + 422)	410		146.431.340.413	118.434.030.141
1. Vốn góp của chủ sở hữu (411 = 411a + 411b)	411		120.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		120.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(114.500.000)	0
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		0	0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		0	0
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		0	0
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		0	0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		35.287.203	35.287.203
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		0	0
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		0	0
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (421 = 421a + 421b)	421		26.510.553.210	18.398.742.938
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		18.398.742.938	11.233.899.923
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8.111.810.272	7.164.843.015
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		0	0
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác (430 = 431 + 432)	430		0	0
1. Nguồn kinh phí	431		0	0

2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		483.888.915.736	429.930.290.604

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Trần Thị Thu Hoàn

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Ngoan



Lập, ngày 30 tháng 09 năm 2023

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG

ĐÔNG DƯƠNG

Vũ Hoàng

Số chứng chỉ hành nghề:

Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:

Ghi chú:

- (1) Những chỉ tiêu không có số liệu được miễn trình bày nhưng không được đánh lại "Mã số" chỉ tiêu.
- (2) Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...).
- (3) Đối với doanh nghiệp có kỳ kế toán năm là năm dương lịch (X) thì "Số cuối năm" có thể ghi là "31.12.X"; "Số đầu năm" có thể ghi là "01.01.X".
- (4) Đối với người lập biểu là các đơn vị dịch vụ kế toán phải ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề, tên và địa chỉ Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán. Người lập biểu là cá nhân ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề.

PHỤ LỤC
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Mẫu số: B 02
– DN
(Ban hành
theo Thông
tư số
200/2014/TT-
BTC Ngày
22/12/2014
của Bộ Tài
chính)

[01] Kỳ tính thuế: Năm 2023

[02] Tên người nộp thuế: Công ty cổ phần thương mại và xây dựng Đông Dương

[03] Mã số thuế: 0101264009

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		509.751.446.794	444.141.519.294
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		509.751.446.794	444.141.519.294
4. Giá vốn hàng bán	11		468.709.976.126	409.963.136.951
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		41.041.470.668	34.178.382.343
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		1.766.601.360	81.384.000
7. Chi phí tài chính	22		12.792.364.580	11.406.692.466
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.426.211.891	9.279.853.833
8. Chi phí bán hàng	25		15.396.800.100	8.312.757.789
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		4.403.490.527	5.491.364.604
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		10.215.416.821	9.048.951.484
11. Thu nhập khác	31		0	0
12. Chi phí khác	32		75.653.981	86.973.895
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(75.653.981)	(86.973.895)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		10.139.762.840	8.961.977.589
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.027.952.568	1.797.134.574
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		8.111.810.272	7.164.843.015
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		0	0
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		0	0

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Trần Thị Thu Hoàn

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Ngoan



Lập, ngày 30 tháng 09 năm 2023

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Vũ Hoàng

Số chứng chỉ hành nghề:

Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:

(*) Chỉ áp dụng tại công ty cổ phần

Ghi chú: Đối với người lập biểu là các đơn vị dịch vụ kế toán phải ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề, tên và địa chỉ Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán. Người lập biểu là cá nhân ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề.

PHỤ LỤC
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp) (*)

Mẫu số: B 03
– DN
(Ban hành
theo Thông
tư số
200/2014/TT-
BTC ngày
22/12/2014
của Bộ Tài
chính)

[01] Kỳ tính thuế: Năm 2023

[02] Tên người nộp thuế: Công ty cổ phần thương mại và xây dựng Đông Dương

[03] Mã số thuế: 0101264009

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		449.559.009.774	405.079.811.793
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(453.940.566.221)	(392.382.906.281)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(8.556.711.300)	(11.903.959.000)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(8.426.211.891)	(9.335.195.590)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(1.970.114.093)	(1.400.912.231)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		394.591.840	2.220.553.076
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(5.705.376.673)	(3.539.834.102)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(28.645.378.564)	(11.262.442.335)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		0	0
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.766.601.360	86.973.895
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.766.601.360	86.973.895
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		20.000.000.000	0
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		194.649.098.081	221.143.283.427
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(188.170.258.071)	(210.427.512.530)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		541.406.250	782.031.250
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		27.020.246.260	11.497.802.147
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		141.469.056	322.333.707
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.644.450.435	1.322.116.728
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		1.785.919.491	1.644.450.435

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Trần Thị Thu Hoàn

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Ngoan



Lập, ngày 30 tháng 09 năm 2023

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Vũ Hoàng

Số chứng chỉ hành nghề:

Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:

Ghi chú: Đối với người lập biểu là các đơn vị dịch vụ kế toán phải ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề, tên và địa chỉ Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán. Người lập biểu là cá nhân ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2023

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần thương mại và xây dựng Đông Dương được sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103001177 đăng ký lần đầu vào ngày 03/07/2002. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 11 ngày 14/04/2023. Vốn điều lệ của công ty là 120.000.000.000 đ (Một trăm hai mươi tỷ đồng), mệnh giá cổ phiếu là 10.000 đồng/cổ phần, trụ sở chính Cụm Công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Liên Bạt, huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất, kinh doanh thương mại dịch vụ, xây lắp, vật liệu xây dựng Cát, đá..

3. Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất hàng đồ gỗ, hàng thủ công mỹ nghệ xuất khẩu, hàng may mặc thời trang, buôn bán nông, lâm, thủy hải sản.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: Diễn biến của thị trường, cách quản lý, tài chính... ảnh hưởng đến báo cáo tài chính.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

- Danh sách các công ty con: không

- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết: không

- Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc: không

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

1- Kỳ kế toán năm Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam

III- Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành.

IV- Các chính sách kế toán áp dụng trong trường hợp doanh nghiệp hoạt động liên tục

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam: Việc áp dụng tỷ giá khi chuyển đổi Báo cáo tài chính, có tuân thủ theo đúng hướng dẫn của chế độ kế toán doanh nghiệp.

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán: theo ngân hàng nơi công ty mở tài khoản

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

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: theo đúng chuẩn mực kế toán

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

a) Chứng khoán kinh doanh; theo chuẩn mực kế toán

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn; theo chuẩn mực kế toán

c) Các khoản cho vay; theo chuẩn mực kế toán

d) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết: theo chuẩn mực kế toán doanh nghiệp áp dụng

đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác; theo chuẩn mực kế toán doanh nghiệp áp dụng

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

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu: Phân loại các khoản nợ phải thu: Phải thu khách hàng, phải thu khác, phải thu nội bộ, theo dõi chi tiết công nợ từng đối tượng.

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc
 - Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân cuối kỳ
 - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên
 - Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Trên cơ sở chênh lệch lớn hơn của giá gốc và giá trị thuần.
8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính; bất động sản đầu tư:
- '- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, vô hình: Được ghi nhận TSCĐ hữu hình trong bảng cân đối kế toán theo 3 chi tiêu: Nguyên giá, hao mòn lũy kế, giá trị còn lại.
 - '- Phương pháp khấu hao TSCĐ: Được áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng.
 - '- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ thuê tài chính: Giá trị ghi sổ theo giá gốc, phương pháp khấu hao TSCĐ thuê tài chính được áp dụng theo phương pháp khấu hao đường thẳng.
 - '- Nguyên tắc kế toán Bất động sản đầu tư: Được ghi nhận theo nguyên giá khi đầu tư xong, phương pháp khấu hao Bất động sản đầu tư được áp dụng theo phương pháp khấu hao đường thẳng.
9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh: Áp dụng theo chuẩn mực kế toán hiện hành
10. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại: Theo quy định thuế TNDN hiện hành
11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước: Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh bao gồm chi phí đào tạo quản lý ISO, chi phí chuyển địa điểm.
- '- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: phân bổ theo phương pháp đường thẳng, có theo dõi chi tiết chi phí trả trước.
12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả: Theo dõi nợ phải trả theo từng đối tượng, kỳ hạn.
13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính: Giá trị khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận, theo dõi theo từng đối tượng kỳ hạn dài hạn, ngắn hạn.
14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay: Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh.
15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả: Các khoản chi phí chưa chi nhưng được ước tính để ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ như thuế TNDN, Bảo hiểm xã hội.
16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả: theo chuẩn mực kế toán
17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện: theo chuẩn mực kế toán
18. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi: theo chuẩn mực kế toán
19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:
- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu: Ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.
 - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản:
 - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:
 - Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: là số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ chi phí thuế TNDN.
20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:
- Doanh thu bán hàng: Tuân thủ đầy đủ các điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán "Doanh thu và thu nhập khác".
 - Doanh thu cung cấp dịch vụ: Tuân thủ đầy đủ các điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán "Doanh thu và thu nhập khác".
 - Doanh thu hoạt động tài chính: Tuân thủ đầy đủ các điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán "Doanh thu và thu nhập khác".
 - Doanh thu hợp đồng xây dựng: theo Chuẩn mực kế toán
 - Thu nhập khác: theo Chuẩn mực kế toán
21. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu: Có tuân thủ chuẩn mực kế toán " Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm" để điều chỉnh doanh thu.
22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán: Đảm bảo nguyên tắc phù hợp với doanh thu, các khoản giảm trừ giá vốn, theo chuẩn mực kế toán.
23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính: Ghi nhận đầy đủ chi phí lãi vay trong kỳ, lỗ chênh lệch tỷ giá.
24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp: Ghi nhận đầy đủ chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ theo chuẩn mực kế toán.

25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế, và thuế TNDN trong năm hiện hành. Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với thuế TNDN hoãn lại.

26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác: tuân thủ theo hệ thống chuẩn mực kế toán Việt Nam.

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

1. Có tái phân loại tài sản dài hạn và nợ phải trả dài hạn thành ngắn hạn không.
2. Nguyên tắc xác định giá trị từng loại tài sản và nợ phải trả (theo giá trị thuần có thể thực hiện được, giá trị có thể thu hồi, giá trị hợp lý, giá trị hiện tại, giá hiện hành...)
3. Nguyên tắc xử lý tài chính đối với:
 - Các khoản dự phòng;
 - Chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá (còn đang phản ánh trên Bảng cân đối kế toán – nếu có).

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

01. Tiền

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	30/09/2023	Đầu năm
- Tiền mặt	1.640.452.230	630.062.117
- Tiền gửi ngân hàng	145.467.261	1.014.388.318
- Tiền đang chuyển		
Cộng	1.785.919.491	1.644.450.435

02. Các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

Chỉ tiêu	30/09/2023			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Tổng giá trị cổ phiếu (chi tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên)						
- Tổng giá trị trái phiếu (chi tiết từng loại trái phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị trái phiếu trở lên)						
- Các khoản đầu tư khác						

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

Về số lượng:

Về giá trị:

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Chỉ tiêu	30/09/2023		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b1) Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				
b2) Dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				

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

Chỉ tiêu	30/09/2023			Đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con						
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết;						
- Đầu tư vào đơn vị khác;						

- 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

Chỉ tiêu	30/09/2023	Đầu năm
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn		
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	246.171.605.122	135.400.979.833
- Các khoản phải thu khách hàng khác		
b) Phải thu của khách hàng dài hạn (tương tự ngắn hạn)		
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)		

04. Phải thu khác

Chỉ tiêu	30/09/2023		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về cổ phần hoá;				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Phải thu người lao động;				
- Ký cược, ký quỹ				
- Cho mượn;				
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác.	142.187.500		191.406.250	
b) Dài hạn				
- Phải thu về cổ phần hoá;				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Phải thu người lao động;				
- Ký cược, ký quỹ	225.466.042		225.466.042	
- Cho mượn;				
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác.				
Cộng	367.653.542		416.872.292	

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

Chỉ tiêu	30/09/2023		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
a) Tiền;				
b) Hàng tồn kho;				
c) TSCĐ;				
d) Tài sản khác.				

06. Nợ xấu

Chỉ tiêu	30/09/2023			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ

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

07. Hàng tồn kho

Chỉ tiêu	30/09/2023		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường				
- Nguyên liệu, vật liệu	127.249.235.123		201.450.568.346	
- Công cụ, dụng cụ				
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	50.705.925.023		22.904.270.884	
- Thành phẩm				
- Hàng hóa				
- Hàng gửi đi bán				
- Hàng hóa kho bảo thuế				
- Hàng hóa bất động sản				
Cộng	177.955.160.146		224.354.839.230	

- 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 dở dang dài hạn

Chỉ tiêu	30/09/2023		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (Chi tiết cho từng loại, nêu lý do vì sao không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường)				
.....				
Cộng				
Chỉ tiêu	30/09/2023		Đầu năm	
b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XD CB)				
- Mua sắm;				
- XD CB;				

- Giảm khác								
Số dư cuối năm								
Giá trị hao mòn lũy kế								
Số dư đầu năm								
- Khấu hao trong năm								
- Tăng khác								
- Thanh lý nhượng bán								
- Giảm khác								
Số dư cuối năm								
Giá trị còn lại								
- Tại ngày đầu năm	511.440.000							511.440.000
- Tại ngày cuối năm	511.440.000							511.440.000

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

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tài sản cố định vô hình	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm		3.500.000.000					3.500.000.000
- Thuê tài chính trong năm							
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							
- Tăng khác							
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm							
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm							
- Khấu hao trong năm		(510.416.667)					(510.416.667)

- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							
- Tăng khác							
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm							
Giá trị còn lại							
- Tại ngày đầu năm							
- Tại ngày cuối năm		2.989.583.333					2.989.583.333

* Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm:

* Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm:

* Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản:

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Giảm trong năm	Tăng trong năm	Số cuối 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				
Tổn thất do suy giảm giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

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

13. Chi phí trả trước

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ;		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	44.245.000	210.565.134
- Chi phí đi vay;		
- Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn).		
b) Dài hạn		
- Chi phí thành lập doanh nghiệp		
- Chi phí mua bảo hiểm;		
- Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn).		
Cộng		

14. Tài sản khác

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

15. Vay và nợ thuê tài chính

Chi tiêu	30/09/2023		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số không có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số không có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	114.212.601.930		163.686.247.729	165.711.664.321	116.238.018.522	
Vay ngắn hạn NH Agribank	59.998.171.058		68.263.098.833	68.259.129.682	59.994.201.907	
Vay ngắn hạn NH BIDV	53.656.312.123		95.423.148.896	95.778.178.392	54.011.341.619	
Vay dài hạn đến hạn trả	558.118.749			1.674.356.247	2.232.474.996	
b) Vay dài hạn	3.090.562.169			12.000.000.000	15.090.562.169	
Vay dài hạn ngân hàng Tpbank	161.500.019				161.500.019	
Vay dài hạn ngân hàng BIDV	1.545.468.400				1.545.468.400	
Vay cá nhân dài hạn				12.000.000.000	12.000.000.000	
Vay và nợ thuê tài chính	1.383.593.750			-	1.383.593.750	
Cộng	117.303.164.099		163.686.247.729	177.711.664.321	131.328.580.691	

c) Các khoản nợ thuê tài chính

Thời hạn	30/09/2023			Năm trước		
	Tổng khoản Thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản Thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
- Từ 1 năm trở xuống						
- Trên 1 năm đến 5 năm	541.406.250	155.953.074	1.564.062.500			2.105.468.750
- Trên 5 năm						

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

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Vay:				
- Nợ thuê tài chính:				
- Lý do chưa thanh toán				
Cộng				

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

.....

16. Phải trả người bán

Chỉ tiêu	30/09/2023		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				
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	195.042.041.879	195.042.041.879	153.643.865.778	153.643.865.778
- Phải trả cho các đối tượng khác				
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn (chi tiết tương tự ngắn hạn)				
Cộng	195.042.041.879	195.042.041.879	153.643.865.778	153.643.865.778
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn;				
- Các đối tượng khác				
Cộng				
d) Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)				

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Chỉ tiêu	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	30/09/2023
a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế giá trị gia tăng		47.406.086.199	47.406.086.199	
- Thuế tiêu thụ đặc biệt				
- Thuế xuất nhập khẩu		28.470.645.595	28.470.645.595	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.797.134.574	172.979.519	1.970.114.093	
- Thuế thu nhập cá nhân	8.184.500	31.100.700	39.285.200	
- Thuế tài nguyên				
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	298.726.583	484.360.000	298.726.583	484.360.000
- Các loại thuế khác				
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác				
Cộng	2.104.045.657	77.881.842.837	78.184.857.670	484.360.000
b) Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	7.825.029.377	69.636.347.965	75.876.731.793	1.584.645.549
- 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				1.584.645.549

18. Chi phí phải trả

Chỉ tiêu	30/09/2023	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán		
- Các khoản trích trước khác		
b) Dài hạn		
- Lãi vay		
- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)		
.....		
Cộng		

19. Phải trả khác

Chỉ tiêu	30/09/2023	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn		
- Bảo hiểm xã hội		
- Bảo hiểm y tế		
- Bảo hiểm thất nghiệp		
- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		

Cộng		
b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
Cộng		

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)

20. Doanh thu chưa thực hiện

Chỉ tiêu	30/09/2023	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.		
Cộng		
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện).		

21. Trái phiếu phát hành

21.1. Trái phiếu thường

Chỉ tiêu	30/09/2023			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) Tuyen minh chi tiet ve trai phiu cac ben lien quan nam giu (theo tung loai trai phiu)						
.....						
Cộng						

21.2. Trái phiếu chuyển đổi

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

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

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

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

- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.
- c. Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:
 - Số lượng từng loại trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ; Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ để chuyển đổi trái phiếu;
 - Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi tăng vốn chủ sở hữu.
- d. Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:
 - Số lượng từng loại trái phiếu đã đáo hạn không chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ;
 - Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được hoàn trả cho nhà đầu tư
- e. Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:
 - Kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi;
 - Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
 - Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
 - Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
 - Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
 - Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.
- g) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)

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

- Mệnh giá;
- Đối tượng được phát hành (ban lãnh đạo, cán bộ, nhân viên, đối tượng khác);
- Điều khoản mua lại (Thời gian, giá mua lại, các điều khoản cơ bản khác trong hợp đồng phát hành);
- Giá trị đã mua lại trong kỳ;
- Các thuyết minh khác.

23. Dự phòng phải trả

Chỉ tiêu	Cuối năm	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

Chỉ tiêu	Cuối năm	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 lỗ tính thuế chưa sử dụng		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- 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		

25. Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	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	Các khoản mục khác	Tổng cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Số dư đầu năm trước									
- Tăng vốn trong năm trước									
- Lãi trong năm trước									
- Tăng khác									
- Giảm vốn trong năm trước									
- Lỗ trong năm trước									
- Giảm khác									
Số dư đầu năm nay	100.000.000.000						18.434.030.141		118.434.030.141
- Tăng vốn trong năm nay	20.000.000.000								
- Lãi trong năm nay	8.111.810.272								
- Tăng khác									
- Giảm vốn trong năm nay									
- Lỗ trong năm nay									
- Giảm khác	114.500.000								
Số dư cuối năm nay	127.997.310.272						18.434.030.141		146.431.340.413

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)		
- Vốn góp của các đối tượng khác		
Cộng		

c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm		
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm		
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d. Cổ phiếu

Chỉ tiêu	Cuối năm	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 VCSH)		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:

đ- Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận

e- Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển:
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu:

g- Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể:

-....

-....

26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

Chỉ tiêu	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

Chỉ tiêu	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

Chỉ tiêu	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

Chỉ tiêu	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:

Mã hàng	Tên hàng	Chủng loại, quy cách, phẩm chất	ĐVT	Số lượng
	Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác:			
	- Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp:			

c) Ngoại tệ các loại: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ. Vàng tiền tệ phải trình bày khối lượng theo đơn vị tính trong nước và quốc tế Ounce, thuyết minh giá trị tính theo USD

d) Vàng tiền tệ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá gốc, số lượng (theo đơn vị tính quốc tế) và chủng loại các loại vàng tiền tệ

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

e) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

30. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình.**VII - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh****1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)**

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
a. Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng	499.565.609.414	421.915.638.079
- Doanh thu cung cấp dịch vụ, thành phẩm	10.185.837.380	22.225.881.215
- Doanh thu hợp đồng xây dựng		
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;		
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính;		
Cộng	509.751.446.794	444.141.519.294

b) Doanh thu đối với các bên liên quan (chỉ tiết từng đối tượng).

c) Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước, doanh nghiệp phải thuyết minh thêm để so sánh sự khác biệt giữa việc ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê; Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước.

2. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại		
Cộng		

3. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	468.709.976.126	409.963.136.951
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm:		
+ 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		
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư		
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư		
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ		
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Cộng	468.709.976.126	409.963.136.951

4. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.553.340	81.384.000
- Lãi bán các khoản đầu tư		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
- Lãi chênh lệch tỷ giá	1.765.048.020	
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
Cộng	1.766.601.360	81.384.000

5. Chi phí tài chính (Mã số 22)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	8.426.211.891	9.279.853.833
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	4.366.152.689	2.126.838.633
- 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	12.792.364.580	11.406.692.466

6. Thu nhập khác

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		
- Lãi do đánh giá lại tài sản;		
- Tiền phạt thu được;		
- Thuế được giảm;		
- Các khoản khác.		
Cộng		

7. Chi phí khác

Chỉ tiêu	30/09/2023	Năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		
- Lỗ do đánh giá lại tài sản;		
- Các khoản bị phạt;	75.653.981	86.973.895
- Các khoản khác.		
Cộng	75.653.981	86.973.895

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

Chỉ tiêu	30/09/2023	Năm trước
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;	4.403.490.527	5.491.364.604
- 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;	15.396.800.100	8.312.757.789
- 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

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu		
- Chi phí nhân công		
- Chi phí khấu hao tài sản cố định		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài		
- Chi phí khác bằng tiền		
Cộng		

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.027.952.568	1.797.134.574
- 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	2.027.952.568	1.797.134.574

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)

Chỉ tiêu	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 và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

Chi tiêu	Năm nay	Năm trước
- 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:

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:

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

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

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

IX- Những thông tin khác

1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:

2 - Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

3 - Thông tin về các bên liên quan:

4 - Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của

5 - Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):

6 - Thông tin về hoạt động liên tục:

7 - Những thông tin khác:

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Trần Thị Thu Hoàn

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Ngoan

