QNC corporation

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG & XÂY DỰNG QUẢNG NINH

Khu Hợp Thành, Phường Yên Tử, Tỉnh Quảng Ninh

(+84) 203.3668355 - 3854143 | (+84) 203.3668354 - 3668392

vanphongqnc@cement.com.vn - pkinhdoanh@cement.com.vn cement.com.vn

HOÀNG VĂN CÔNG

Digitally signed by HOÀNG VĂN CÔNG
DN: C=VN, S=QUẢNG NINH, L=Thành phố Hạ Long, O=CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG VÀ XÂY DỰNG QUẢNG NINH, OU=Phòng Tổ Chức Hành Chính, T=Trưởng Phòng, CN=HOÀNG VĂN CÔNG, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=CMND:022073010910
Reason: I attest to the accuracy and
integrity of this document
Location:
Date: 2025.10.30 18:54:45 +07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.1.0

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ III NĂM 2026

- **Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh**
- **Bảng cân đối kế toán**
- **Bảng thuyết minh Báo cáo tài chính**
- **Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

Công ty cổ phần xi măng và xây dựng Quảng Ninh
ĐC: Khu Bạch Đằng, Phường Yên Tử, Thành Phố Quảng Ninh, Việt Nam
MÃ SỐ THUẾ :5700100263

Mẫu số B 01 - DN
(Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 04 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

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

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	*2*	*3*	*4*	*5*
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.182.711.410.263,00**	**996.387.065.132,08**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**20.372.363.260,00**	**14.318.759.372,69**
1. Tiền	111	VI.1	20.372.363.260,00	14.318.759.372,69
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**5.206.917.151,00**	**3.811.482.534,00**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	VI.2	5.206.917.151,00	3.811.482.534,00
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124		-	
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126		-	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**657.717.786.830,00**	**466.841.612.909,00**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3	95.316.753.492,00	112.728.432.808,00
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		577.234.293.632,00	375.377.164.578,00
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	VI.4	16.562.383.243,00	13.682.778.669,00
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		- 31.395.643.537,00	- 34.946.763.146,00
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**431.153.552.567,00**	**474.364.262.774,39**
1. Hàng tồn kho	141	VI.7	446.650.983.920,00	490.918.272.419,39
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		- 15.497.431.353,00	- 16.554.009.645,00
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153		-	
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**68.260.790.455,00**	**37.050.947.542,00**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	VI.14	34.610.568.856,00	14.964.015.533,00
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		34.266.783.533,00	22.086.932.009,00
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		- 616.561.934,00	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165	VI.16	-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.264.314.051.617,00**	**1.040.595.165.036,00**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**8.774.692.557,00**	**8.318.544.802,00**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	VI.3	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	215	VI.4	8.774.692.557,00	8.318.544.802,00
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**863.730.566.672,00**	**930.929.090.028,00**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.9	863.730.566.672,00	930.929.090.028,00
- Nguyên giá	222		2.541.057.260.633,00	2.467.608.954.895,00

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	*2*	*3*	*4*	*5*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		- 1.677.326.693.961,00	- 1.536.679.864.867,00
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	VI.11	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10	-	-
- Nguyên giá	228		1.040.600.000,00	1.040.600.000,00
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		- 1.040.600.000,00	- 1.040.600.000,00
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**	VI.12	-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	
- Nguyên giá	234		-	
- Giá trị khấu hao lũy kế (*)	235		-	
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn (*)	238		-	
IV. Bất động sản đầu tư	**240**	VI.13	-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**338.066.321.210,00**	**49.223.251.468,00**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251	VI.8	13.570.231.743,00	3.584.552.562,00
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		324.496.089.467,00	45.638.698.906,00
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		**37.750.000.000,00**	**33.450.000.000,00**
1. Đầu tư vào công ty con	261	VI.2	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	VI.2	1.635.133.500,00	1.635.133.500,00
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		- 1.635.133.500,00	- 1.635.133.500,00
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	VI.2	37.750.000.000,00	33.450.000.000,00
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266		-	
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**15.992.471.178,00**	**18.674.278.738,00**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	VI.14	9.658.751.679,00	11.877.676.376,00
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		6.333.719.499,00	6.796.602.362,00
4. Tài sản dài hạn khác	274	VI.16	-	-
5. Lợi thế thương mại	279	VI.15		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	**280**		**2.447.025.461.880,00**	**2.036.982.230.168,08**
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.723.528.623.426,00**	**1.319.877.922.992,00**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1.564.677.677.150,00**	**1.135.611.637.194,00**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.18	103.925.120.979,00	80.388.010.403,00
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		233.823.361.271,00	21.949.358.460,00
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	VI.19	-	
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	VI.20	8.104.415.055,00	13.771.804.446,00
5. Phải trả người lao động	315		31.109.529.929,00	21.940.610.871,00
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	VI.21	849.366.576,00	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	*2*	*3*	*4*	*5*
9. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319	VI.23	420.000.000,00	262.500.000,00
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	VI.22	67.156.335.399,00	66.549.402.357,00
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	VI.17	1.117.013.907.318,00	927.957.310.034,00
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	VI.26	-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.275.640.623,00	2.792.640.623,00
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**158.850.946.276,00**	**184.266.285.798,00**
1. Phải trả người bán dài hạn	331	VI.18	44.973.792.190,00	44.973.792.190,00
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	
4. Chi phí phải trả dài hạn	334	VI.21	-	-
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	337	VI.23	-	-
6. Phải trả dài hạn khác	338	VI.22	2.538.210.076,00	2.795.619.245,00
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	VI.17	106.974.277.293,00	132.418.198.567,00
9. Trái phiếu chuyển đổi	340	VI.24.2	-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	VI.27	-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	343	VI.26	4.364.666.717,00	4.078.675.796,00
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**723.496.838.454,00**	**717.104.307.176,00**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	VI.28	600.000.000.000,00	600.000.000.000,00
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		600.000.000.000,00	600.000.000.000,00
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn	412		2.044.290.480,00	2.044.290.480,00
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415		- 1.894.390.964,00	- 1.894.390.964,00
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	VI.29	-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		17.575.440.604,00	17.575.440.604,00
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		104.687.865.523,00	98.258.728.684,00
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		94.834.745.759,00	63.428.449.475,00
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		9.853.119.764,00	34.830.279.209,00
11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	VI.31	1.083.632.811,00	1.120.238.372,00
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**2.447.025.461.880,00**	**2.036.982.230.168,00**

Phê duyệt, ngày 30 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	(Ký, họ tên, đóng dấu)
Nguyễn Thị Tuyên	Nguyễn Ngọc Anh	TỔNG GIÁM ĐỐC Tô Ngọc Hoàng

Công ty cổ phần xi măng và xây dựng Quảng Ninh
ĐC: Khu Bạch Đằng, Phường Yên Tử, Thành Phố Quảng Ninh, Việt Nam
MÃ SỐ THUẾ :5700100263

Mẫu số B 02 - DN
(Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 04 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

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

Đơn vị tính: ... ...

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III-2026		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	*2*	*3*			*4*	*5*
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**1**	**VII.1**	**618.951.599.389**	**472.164.308.944**	**1.761.870.367.223**	**1.354.720.221.251**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	**VII.2**	-	254.458.802	**536.811.830**	1.450.564.074
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	**10**		**618.951.599.389**	**471.909.850.142**	**1.761.333.555.393**	**1.353.269.657.177**
4. Giá vốn hàng bán	11	**VII.3**	**590.998.645.152**	**443.910.493.072**	**1.651.916.100.447**	**1.247.249.087.644**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	**20**		**27.952.954.237**	**27.999.357.070**	**109.417.454.946**	**106.020.569.533**
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	**21**	**VII.4**	-			
7. Doanh thu hoạt động tài chính	**22**	**VII.5**	**495.164.368**	**479.446.604**	**4.045.768.418**	**1.470.730.346**
8. Chi phí tài chính	**23**	**VII.6**	**15.120.739.679**	**9.202.011.490**	**43.066.756.662**	**40.455.797.973**
- *Trong đó:* Chi phí đi vay	24		**14.887.020.452**	**8.984.501.940**	**42.368.742.855**	30.517.062.274
9. Chi phí bán hàng	**25**	**VII.9**	**4.572.165.189**	**724.171.791**	**6.814.515.738**	**1.772.154.350**
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**26**	**VII.9**	**14.169.719.877**	**15.913.677.047**	**50.223.992.527**	**45.916.534.377**
11. Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27					
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 +21 + 22 - (23 + 25 + 26)}+27	**30**		**- 5.414.506.140**	**2.638.943.346**	**13.357.958.437**	**19.346.813.179**
13. Thu nhập khác	**31**	**VII.7**	**678.042.230**	**562.773.881**	**2.755.133.652**	**6.663.059.239**
14. Chi phí khác	**32**	**VII.8**	**2.402.428.504**	**484.843.836**	**3.143.025.176**	**1.868.776.711**
15. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**- 1.724.386.274**	**77.930.045**	**- 387.891.524**	**4.794.282.528**
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**- 7.138.892.414**	**2.716.873.391**	**12.970.066.913**	**24.141.095.707**
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**	**VII.11**	**- 1.352.214.192**	**1.244.434.388**	**3.110.512.710**	**5.657.709.353**
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	**52**	**VII.11**	-			
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**- 5.786.678.222**	**1.472.439.003**	**9.859.554.203**	**18.483.386.354**
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	**61**		**- 5.785.471.251**	**1.456.390.949**	**9.853.119.764**	**18.467.881.082**
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	**62**		**- 1.206.971**	**16.048.054**	**6.434.439**	**15.505.272**
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	**70**		**- 97**	24	**164**	**284**
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	**71**		-			

(*) Chỉ áp dụng tại công ty cổ phần

Phê duyệt, ngày 30 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	(Ký, họ tên, đóng dấu)
Nguyễn Thị Tuyến	Nguyễn Ngọc Anh	TỔNG GIÁM ĐỐC Tô Ngọc Hoàng

Công ty cổ phần xi măng và xây dựng Quảng Ninh

ĐC: Khu Bạch Đằng, Phường Yên Tử, Thành Phố Quảng Ninh, Việt Nam

MÃ SỐ THUẾ :5700100263

Mẫu số B 03 - DN

(Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 04 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp) (*)

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

Đơn vị tính:VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	*2*	*3*	*4*	*5*
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	1		**12.970.066.913**	**24.141.095.707**
2. Điều chỉnh cho các khoản			**173.412.951.324**	**152.735.393.230**
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2		141.310.323.618	115.200.827.662
- Các khoản dự phòng	3		-4.321.706.980	-381.562.383
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4		-2.404.595.677	8.869.796.023
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	5		-3.539.812.492	-1.470.730.346
- Chi phí đi vay	6		42.368.742.855	30.517.062.274
- Các khoản điều chỉnh khác	7		0	0
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	*8*		**186.383.018.237**	**176.876.488.937**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		-200.800.599.632	-76.003.114.930
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		36.508.606.177	-259.130.208.698
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		238.150.767.168	-31.191.020.122
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		-17.427.628.626	-9.718.612.782
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		0	0
- Chi phí đi vay đã trả	14		-38.157.575.291	-27.485.104.490
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-8.958.239.688	-11.696.113.331
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		0	0
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-517.000.000	-320.554.170
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		**195.181.348.345**	**-238.668.239.586**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			**0**	**0**
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-352.599.672.080	-122.369.164.388
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		20.000.000	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-4.500.000.000	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		50.000.000	3.020.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.274.377.875	91.932.400
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		**-354.755.294.205**	**-119.257.231.988**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			0	0
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	0

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	*2*	*3*	*4*	*5*
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.455.240.090.228	1.357.413.359.218
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-1.289.569.500.481	-1.003.136.339.104
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-43.040.000	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		**165.627.549.747**	**354.277.020.114**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**6.053.603.887**	**-3.648.451.460**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**14.318.759.373**	**14.329.098.036**
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**		**20.372.363.260**	**10.680.646.576**

Ghi chú: Các chỉ tiêu không có số liệu thì doanh nghiệp không phải trình bày nhưng không được đánh lại "Mã số" chỉ tiêu.

Phê duyệt, ngày 30 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	(Ký, họ tên, đóng dấu)
Nguyễn Thị Tuyến	Nguyễn Ngọc Anh	TỔNG GIÁM ĐỐC Tô Ngọc Hoàng

Công ty cổ phần xi măng và xây dựng Quảng Ninh
ĐC: Khu Bạch Đằng, Phường Yên Tử, Thành Phố Quảng Ninh, Việt Nam
MÃ SỐ THUẾ :5700100263

Mẫu số B 09 - DN
(Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 04 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 3 Năm 2026

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn.

Công ty Cổ phần Xi Măng và Xây Dựng Quảng Ninh là công ty cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước Công ty Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh theo Quyết định số 497 ngày 04 tháng 02 năm 2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

2. Lĩnh vực kinh doanh.

Sản xuất vật liệu xây dựng và kinh doanh dịch vụ theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 5700100263 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp lần đầu ngày 28 tháng 3 năm 2005 và thay đổi lần thứ 30 ngày 04 tháng 09 năm 2026

3. Ngành nghề kinh doanh.

Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao; Sản xuất, truyền tải và phân phối điện; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Khai thác và thu gom than non; Xây dựng công trình công ích; Hoàn thiện công trình xây dựng; Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; Khai thác và thu gom than cứng; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác; Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại; Đóng tàu và cấu kiện nổi; Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác; Vận tải hàng hóa đường thuỷ nội địa ...

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty dưới 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất và phân phối xi măng. Do ảnh hưởng của thị trường tiêu thụ trong nước, chính sách thay đổi, giá các nguyên vật liệu biến động nhiều, Dây truyền sản xuất đã ổn định nhưng tiêu thụ thị trường nội địa giảm. Công ty chủ yếu xuất khẩu ra thị trường nước ngoài

6. Cấu trúc tập đoàn

Công ty hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, Trụ sở chính của Công ty tại Khu Hợp Thành, Phường Yên Tử, Tỉnh Quảng Ninh. Vốn điều lệ của Công ty là 600.000.000.000 đồng (tương đương 60.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng)

- Danh sách các công ty con;

Công ty có các công ty con, công ty liên kết được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/09/2026 bao gồm:

Tên công ty con	Vốn điều lệ	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền BQ
Công ty CP Thương Mại Sông Sinh	2.500.000.000	Phường Uông Bí-Thành Phố Quảng Ninh	0,57	57,00%

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

Công ty công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/09/2026 bao gồm:

Tên công ty liên kết	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền BQ

- Danh sách các đơn vị trực thuộc.

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Nhà máy Xi măng Lam Thạch II	Khu Bạch Đằng, Phường Yên Tử, Thành Phố Quảng Ninh	Sản xuất, kinh doanh xi măng
Xí nghiệp xây lắp mỏ Uông Bí	Khu phố Nội Hoàng, phường Hoàng Quế, TP Quảng Ninh	Khai thác than
Trung tâm Tư vấn Thiết kế, Giám sát và Quản lý dự án đầu tư	Khu Bạch Đằng, Phường Yên Tử, Thành Phố Quảng Ninh	Tư vấn thiết kế giám sát và Quản lý dự án đầu tư

7. Số lượng người lao động tại thời điểm cuối niên độ hoặc số lượng người lao động bình quân trong niên độ.

Số lượng lao động tại thời điểm 30/09/2026: *993 người*

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất: Trường hợp Báo cáo tài chính hợp nhất nếu không so sánh được phải thuyết minh rõ và giải trình lý do về sự không so sánh được giữa thông tin của kỳ báo cáo và thông tin kỳ so sánh trên Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất của doanh nghiệp.

Trong năm 2026, doanh nghiệp điều chỉnh và thay đổi kế hoạch sản xuất kinh doanh: thay đổi cơ cấu sản phẩm, mở rộng ngành nghề, thay đổi mô hình sản xuất, khôi phục một số dây chuyền… Những thay đổi này làm ảnh hưởng đáng kể đến quy mô và phương thức hoạt động của doanh nghiệp. Do đó, một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính năm 2026 không có khả năng so sánh trực tiếp với số liệu của năm 2025

9. Thuyết minh các thông tin khác trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo quy định pháp luật có liên quan như pháp luật doanh nghiệp, pháp luật chứng khoán,…

Trong kỳ, doanh nghiệp không phát sinh thêm các nghĩa vụ công bố thông tin theo pháp luật khác ngoài các nội dung đã trình bày trong báo cáo

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

1. Kỳ kế toán năm: Niên độ Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm

Kỳ kế toán Quý 3/2026 bắt đầu từ ngày 01/07 đến ngày 30/09/2026

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: trong ghi chép kế toán là đồng Việt nam (VNĐ). Trường hợp có sự thay đổi đơn vị tiền tệ trong kế toán so với năm trước, giải trình rõ lý do và ảnh hưởng của sự thay đổi.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng Chế độ kế toán Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 và Thông tư 43 /2026/TT - BTC Ngày 20/04/2026 của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam (VAS) và Chế độ kế toán doanh nghiệp áp dụng cho công ty đại chúng ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC của Bộ Tài chính. Công ty đã tuân thủ đầy đủ các nguyên tắc, phương pháp và yêu cầu ghi nhận, đo lường, trình bày thông tin theo hệ thống chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định chi tiết tại Thông tư 99/2025/TT-BTC. Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ báo cáo.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và hướng dẫn về hợp nhất báo cáo tài chính quy định tại Thông tư 43/2026/TT-BTC của Bộ Tài chính. Việc hợp nhất được thực hiện theo đúng các yêu cầu về phạm vi hợp nhất, phương pháp hợp nhất và xử lý giao dịch nội bộ theo quy định.

Công ty không có sự sai lệch hay ngoại lệ nào so với Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán quy định tại Thông tư 99/2025/TT-BTC.

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

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

Trong kỳ, Công ty sử dụng Đồng Việt Nam (VND) làm đồng tiền ghi sổ kế toán. Do đó, Công ty không phát sinh việc lập Báo cáo tài chính bằng ngoại tệ và không có nội dung chuyển đổi Báo cáo tài chính từ ngoại tệ sang VND theo quy định tại Thông tư 99/2025/TT-BTC.

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

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

Tỷ giá hối đoái sử dụng khi ghi nhận các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ trong kỳ: Doanh nghiệp sử dụng tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên giao dịch tại thời điểm phát sinh giao dịch, phù hợp với quy định về tỷ giá giao dịch thực tế.

Tỷ giá hối đoái sử dụng khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính: Doanh nghiệp sử dụng tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên giao dịch tại ngày cuối kỳ để đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo quy định hiện hành.

Doanh nghiệp đảm bảo nguyên tắc nhất quán trong việc lựa chọn và áp dụng tỷ giá hối đoái trong kỳ kế toán

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

Trường hợp ngân hàng thương mại không niêm yết tỷ giá giữa đồng ngoại tệ phát sinh giao dịch và đồng Việt Nam, doanh nghiệp xác định tỷ giá giao dịch tính chéo căn cứ vào tỷ giá giữa đồng ngoại tệ đó với một đồng tiền khác và tỷ giá giữa đồng tiền này với đồng Việt Nam, do cùng ngân hàng thương mại công bố tại thời điểm phát sinh giao dịch hoặc thời điểm đánh giá lại theo quy định.

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

Trường hợp doanh nghiệp có số dư vàng tiền tệ, thì doanh nghiệp sẽ sử dụng giá mua vàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại ngày cuối kỳ kế toán hoặc giá mua tham chiếu do tổ chức tín dụng hoặc đơn vị được phép kinh doanh vàng theo quy định pháp luật công bố tại cùng thời điểm để xác định giá trị ghi sổ của vàng tiền tệ theo đúng quy định hiện hành.

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

Doanh nghiệp áp dụng nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) để chiết khấu dòng tiền của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính theo quy định hiện hành. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu chính xác dòng tiền dự kiến phải thu hoặc phải trả trong suốt thời hạn dự kiến của công cụ tài chính về đúng giá trị ghi sổ ban đầu của công cụ đó.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản tiền đang chuyển, được ghi nhận theo giá trị thực tế tại thời điểm phát sinh. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành lượng tiền xác định và ít rủi ro về thay đổi giá trị. Các khoản tiền và tương đương tiền có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá hối đoái áp dụng tại thời điểm ghi nhận và được đánh giá lại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo chính sách tỷ giá của doanh nghiệp

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

a) Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá trị thực tế tại thời điểm mua và được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Chênh lệch đánh giá lại được ghi nhận vào kết quả kinh doanh theo quy định hiện hành.

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá trị thực tế và được phân bổ theo phương pháp lãi suất thực tế. Trường hợp có dấu hiệu giảm giá trị, doanh nghiệp thực hiện trích lập dự phòng tổn thất theo quy định.

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

- Đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo giá trị thực tế tại thời điểm đầu tư và được điều chỉnh theo quy định về lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu hoặc theo quy định kế toán phù hợp áp dụng tại doanh nghiệp.

d) Đầu tư vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá trị thực tế và được đánh giá lại theo quy định pháp luật. Doanh nghiệp trích lập dự phòng tổn thất đầu tư đối với các khoản đầu tư có dấu hiệu giảm giá trị.

đ) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính. Doanh nghiệp ghi nhận đầy đủ thu nhập, chi phí liên quan đến đầu tư tài chính trong kỳ theo nguyên tắc dồn tích; các khoản đầu tư bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng và đánh giá lại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định.

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Doanh nghiệp phải thuyết minh các chính sách kế toán liên quan đến các khoản nợ phải thu và cơ sở ước tính quan trọng được sử dụng trong chính sách về dự phòng phải thu khó đòi.

Nợ phải thu được ghi nhận theo nguyên tắc dồn tích, phản ánh đầy đủ các khoản doanh nghiệp có quyền thu từ khách hàng, từ nội bộ hoặc từ các đối tượng khác tại thời điểm phát sinh giao dịch. Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị có thể thu hồi, sau khi trừ đi dự phòng phải thu khó đòi được trích lập căn cứ vào khả năng thu hồi thực tế và các bằng chứng đáng tin cậy. Việc đánh giá lại các khoản phải thu bằng ngoại tệ thực hiện theo tỷ giá hối đoái áp dụng tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo quy định. Doanh nghiệp theo dõi chi tiết nợ phải thu theo từng đối tượng, thời hạn và khả năng thu hồi; các khoản phải thu không còn khả năng thu hồi được xử lý theo quy định hiện hành.

7. Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Doanh nghiệp áp dụng phương pháp bình quân gia quyền để xác định giá trị xuất kho và giá trị hàng tồn kho cuối kỳ theo quy định hiện hành. Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu. Đối với hoạt động xây lắp chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, đối với hoạt động sản xuất xi măng là chi phí phát sinh thực tế cho từng giai đoạn sản xuất trong dây chuyền

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên

- Phương pháp trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập dựa trên giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc của từng loại hàng tồn kho, theo đúng quy định về trích lập dự phòng tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

- Tiêu thức phân bổ nguyên liệu, vật liệu: Chi phí nguyên liệu, vật liệu được phân bổ theo tiêu thức phù hợp, phản ánh hợp lý mức độ tiêu hao cho từng đối tượng sử dụng như: định mức tiêu hao, số lượng sản phẩm, giờ công sản xuất, hoặc tiêu thức khác phù hợp với đặc thù sản xuất.

- Chính sách kế toán liên quan đến hàng tồn kho đối với những hợp đồng có rủi ro lớn: Đối với các hợp đồng có rủi ro lớn, doanh nghiệp thực hiện đánh giá lại khả năng thu hồi, khả năng tiêu thụ, và các nghĩa vụ liên quan, đồng thời ghi nhận các khoản dự phòng cần thiết theo quy định pháp luật hiện hành.

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

- Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

- Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

- Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30
+ Máy móc, thiết bị	05 -15
+ Phương tiện vận tải	06 -12
+ Thiết bị văn phòng	03 -08
+ Các tài sản khác	10- 30
+ Quyền sử dụng đất	10- 30

- TSCĐ thuê tài chính được trích khấu hao như TSCĐ của Công ty. Đối với TSCĐ thuê tài chính không chắc chắn sẽ được mua lại thì sẽ được tính trích khấu hao theo thời hạn thuê khi thời hạn thuê ngắn hơn thời gian sử dụng hữu ích.

9. Nguyên tắc kế toán tài sản sinh học.

Tài sản sinh học được ghi nhận theo giá gốc tại thời điểm ghi nhận ban đầu, bao gồm toàn bộ chi phí liên quan trực tiếp đến việc hình thành, trồng trọt, chăm sóc và đưa tài sản sinh học vào trạng thái sẵn sàng tạo ra sản phẩm. Trong quá trình nuôi trồng và phát triển, tài sản sinh học được theo dõi, phản ánh theo giá trị ghi sổ sau khi trừ đi các khoản giảm giá (nếu có) và được đánh giá lại khi có dấu hiệu suy giảm giá trị theo quy định hiện hành. Doanh nghiệp ghi nhận sản phẩm sinh học thu hoạch được vào thời điểm thu hoạch theo giá trị hợp lý trừ chi phí bán ước tính hoặc theo giá trị xác định phù hợp theo chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng. Các chi phí phát sinh trực tiếp trong quá trình chăm sóc, nuôi dưỡng, trồng trọt được hạch toán vào chi phí sản xuất, kinh doanh hoặc giá gốc của tài sản sinh học, tùy theo tính chất và giai đoạn. Doanh nghiệp theo dõi, quản lý tài sản sinh học theo từng loại, từng giai đoạn sinh trưởng, đảm bảo phản ánh trung thực và hợp lý tình trạng và giá trị của tài sản tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

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

- Nguyên tắc ghi nhận theo bản chất hợp đồng: Các hợp đồng hợp tác kinh doanh được kế toán căn cứ vào bản chất kinh tế và quyền, nghĩa vụ của doanh nghiệp theo thỏa thuận, không phụ thuộc vào hình thức pháp lý. Các giao dịch phát sinh từ hợp đồng được ghi nhận theo nguyên tắc dồn tích và nguyên tắc phù hợp.

- Ghi nhận doanh thu, chi phí và lợi nhuận: Doanh nghiệp ghi nhận doanh thu, chi phí và kết quả phân chia theo đúng tỷ lệ phân chia hoặc cơ chế chia sản phẩm, chia doanh thu, chia lợi nhuận quy định trong hợp đồng. Việc ghi nhận phải phản ánh đúng quyền hưởng lợi và nghĩa vụ thực tế của doanh nghiệp.

- Kế toán tài sản và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng: Tài sản hình thành từ hợp đồng được ghi nhận theo quyền sở hữu hoặc quyền kiểm soát của doanh nghiệp. Các khoản phải thu, phải trả, nghĩa vụ chia sẻ chi phí, cam kết vốn hoặc các nghĩa vụ khác liên quan đến hợp đồng được theo dõi chi tiết cho từng hợp đồng và được đánh giá lại khi có dấu hiệu thay đổi giá trị.

- Rà soát và đánh giá lại: Doanh nghiệp định kỳ đánh giá khả năng thu hồi, giá trị tài sản, nghĩa vụ phát sinh và hiệu quả hợp đồng hợp tác kinh doanh để ghi nhận điều chỉnh hoặc trích lập dự phòng theo quy định pháp luật hiện hành.

11. Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ.

Chi phí chờ phân bổ của doanh nghiệp được phân bổ theo phương pháp phù hợp với bản chất và thời gian hưởng lợi của từng khoản chi phí. Doanh nghiệp áp dụng phương pháp phân bổ theo đường thẳng đối với các khoản chi phí có mức độ hưởng lợi ổn định qua các kỳ; đối với các khoản chi phí mà mức độ hưởng lợi phụ thuộc vào sản lượng hoặc khối lượng hoạt động, doanh nghiệp áp dụng phương pháp phân bổ theo sản lượng. Việc phân bổ được thực hiện nhất quán trong suốt thời gian phân bổ và tuân thủ quy định pháp luật hiện hành

Rà soát và đánh giá lại: Doanh nghiệp định kỳ xem xét các khoản chi phí chờ phân bổ; trường hợp khoản chi phí không còn mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai hoặc mang lại lợi ích thấp hơn dự kiến, doanh nghiệp phải ghi giảm giá trị hoặc ghi nhận toàn bộ phần còn lại vào chi phí trong kỳ theo quy định.

12. Nguyên tắc kế toán phải trả người bán.

- Nguyên tắc ghi nhận: Phải trả người bán được ghi nhận theo nguyên tắc dồn tích, phản ánh đầy đủ các khoản nợ phát sinh từ việc mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản hoặc chi phí mà doanh nghiệp có nghĩa vụ thanh toán cho nhà cung cấp tại thời điểm giao dịch phát sinh, không phụ thuộc vào thời điểm thực trả tiền.

- Nguyên tắc đánh giá: Các khoản phải trả người bán được ghi nhận theo giá trị phải thanh toán, bao gồm cả thuế, phí và các khoản phụ thu (nếu có). Đối với các khoản nợ bằng ngoại tệ, doanh nghiệp thực hiện đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái áp dụng tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo quy định pháp luật hiện hành.

- Theo dõi và đối chiếu công nợ: Doanh nghiệp theo dõi chi tiết phải trả người bán theo từng đối tượng, từng hợp đồng và từng loại tiền tệ; định kỳ đối chiếu công nợ với nhà cung cấp để bảo đảm số liệu phản ánh trung thực và chính xác.

- Các khoản phải trả dài hạn và lãi phải trả: Các khoản phải trả người bán có thời hạn thanh toán kéo dài được phân loại theo ngắn hạn hoặc dài hạn tùy thuộc vào thời hạn khoản nợ. Trường hợp có phát sinh chiết khấu thanh toán, lãi phạt chậm trả hoặc điều chỉnh giá, doanh nghiệp ghi nhận vào chi phí hoặc thu nhập theo quy định.

- Rà soát và đánh giá lại nghĩa vụ phải trả: Doanh nghiệp định kỳ đánh giá khả năng thanh toán và nghĩa vụ phải trả cho nhà cung cấp; trường hợp có tranh chấp, khiếu nại hoặc nghĩa vụ phải trả không còn chắc chắn, doanh nghiệp phải ghi nhận điều chỉnh phù hợp theo chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

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

- Nguyên tắc ghi nhận: Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận được ghi nhận khi doanh nghiệp phát sinh nghĩa vụ thanh toán theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng thành viên hoặc quyết định của chủ sở hữu, trên cơ sở nguyên tắc dồn tích, không phụ thuộc vào thời điểm thực tế chi trả.

- Nguyên tắc đánh giá và trình bày: Khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận được ghi nhận theo giá trị thực tế phải thanh toán cho cổ đông hoặc chủ sở hữu. Trường hợp cổ tức được chi trả bằng tài sản khác ngoài tiền, doanh nghiệp ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản tại ngày ghi nhận nghĩa vụ.

- Phân loại và theo dõi: Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận được phân loại là ngắn hạn hoặc dài hạn căn cứ vào thời hạn thanh toán theo quyết định đã ban hành. Doanh nghiệp theo dõi chi tiết theo từng cổ đông, chủ sở hữu, từng kỳ phân phối lợi nhuận.

- Điều chỉnh và xử lý chậm trả: Trường hợp xuất hiện điều chỉnh liên quan đến cổ tức, lợi nhuận phải trả (như thay đổi quyền sở hữu, hủy quyền nhận cổ tức hoặc điều chỉnh số lượng cổ phần), doanh nghiệp thực hiện ghi nhận điều chỉnh theo quy định. Nếu phát sinh nghĩa vụ lãi do chậm trả theo thỏa thuận hoặc quy định pháp luật, khoản lãi này được ghi nhận vào chi phí tài chính.

- Rà soát nghĩa vụ phải trả: Doanh nghiệp định kỳ rà soát số dư phải trả cổ tức, lợi nhuận; đối với các khoản tồn đọng lâu ngày hoặc phát sinh tranh chấp, doanh nghiệp xử lý và ghi nhận theo quy định pháp luật liên quan và chuẩn mực kế toán hiện hành.

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

Chi phí phải trả được ghi nhận theo nguyên tắc dồn tích, phản ánh đầy đủ các khoản chi phí đã phát sinh trong kỳ nhưng chưa đến hạn thanh toán, hoặc chưa có chứng từ thanh toán tại thời điểm cuối kỳ. Doanh nghiệp phải ước tính hợp lý giá trị chi phí dự kiến sẽ phải chi trả dựa trên bằng chứng đáng tin cậy, cơ sở tính toán thực tế và phù hợp với bản chất của giao dịch. Khi nghĩa vụ thanh toán thực tế phát sinh hoặc khi có đầy đủ chứng từ, doanh nghiệp thực hiện đối chiếu, điều chỉnh số đã ghi nhận để đảm bảo số liệu chính xác. Việc ghi nhận chi phí phải trả phải nhất quán giữa các kỳ, đồng thời tuân thủ quy định hiện hành về phân loại, trình bày và thuyết minh trên báo cáo tài chính.

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chờ phân bổ được ghi nhận đối với các khoản doanh thu mà doanh nghiệp đã thu hoặc đã có quyền thu nhưng chưa thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu trong kỳ, hoặc liên quan đến nhiều kỳ kế toán. Các khoản này được phân bổ vào doanh thu từng kỳ theo nguyên tắc phù hợp, dựa trên bản chất của giao dịch như thời gian cung cấp dịch vụ, thời gian sử dụng tài sản, cam kết nghĩa vụ phải thực hiện hoặc các tiêu chí phân bổ hợp lý khác. Doanh nghiệp phải xác định và theo dõi riêng từng khoản doanh thu chờ phân bổ, thực hiện phân bổ nhất quán giữa các kỳ và rà soát điều chỉnh khi có thay đổi về nghĩa vụ thực hiện hoặc các ước tính liên quan. Việc ghi nhận và phân bổ phải tuân thủ quy định về trình bày và thuyết minh theo chế độ kế toán hiện hành.

16. Nguyên tắc kế toán các khoản dự phòng phải trả.

Doanh nghiệp trích lập dự phòng phải trả khi có nghĩa vụ hiện tại phát sinh từ sự kiện đã xảy ra, khả năng lớn làm phát sinh trách nhiệm phải chi trả trong tương lai và ước tính được giá trị một cách đáng tin cậy. Giá trị dự phòng được xác định theo ước tính hợp lý nhất về chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dựa trên các giả định khách quan và thận trọng. Doanh nghiệp phải rà soát, điều chỉnh số dư dự phòng định kỳ, ghi giảm nếu nghĩa vụ giảm hoặc ghi tăng khi có bằng chứng cho thấy chi phí thực tế sẽ cao hơn ước tính ban đầu. Khi nghĩa vụ không còn, khoản dự phòng phải được hoàn nhập vào thu nhập trong kỳ. Việc ghi nhận, sử dụng và thuyết minh dự phòng phải tuân thủ nguyên tắc thận trọng và phù hợp, bảo đảm phản ánh trung thực nghĩa vụ tài chính của doanh nghiệp.

17. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.

Thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận dựa trên chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản, nợ phải trả và giá trị tính thuế của chúng. Tài sản thuế hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng chắc chắn thu được lợi ích thuế trong tương lai; khoản thuế hoãn lại phải trả được ghi nhận cho các chênh lệch tạm thời chịu thuế. Việc xác định thuế TNDN hoãn lại phải dựa trên thuế suất áp dụng trong tương lai khi các chênh lệch tạm thời được đảo ngược. Doanh nghiệp phải rà soát định kỳ tài sản thuế hoãn lại và chỉ giữ lại phần dự kiến có khả năng thu hồi; đồng thời trình bày rõ bản chất, căn cứ phát sinh và biến động của thuế hoãn lại trên báo cáo tài chính.

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

a) Được phản ánh qua các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính và tình hình thanh toán các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính của doanh nghiệp.

b) Doanh nghiệp theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

c) Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

d) Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

e) Doanh nghiệp hạch toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ, kế toán phải theo dõi chi tiết nguyên tệ v.

19. 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 khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

20. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.

Trái phiếu chuyển đổi được tách thành hai phần tại thời điểm phát hành: nợ phải trả được ghi nhận theo giá trị hiện tại của dòng tiền gốc và lãi phải trả, và phần vốn chủ sở hữu phản ánh quyền chọn chuyển đổi thành cổ phần. Chi phí lãi vay được phân bổ theo phương pháp lãi suất thực tế trong suốt thời hạn trái phiếu. Khi thực hiện chuyển đổi, phần nợ phải trả còn lại được chuyển sang vốn chủ sở hữu theo quy định.

21. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản: Chênh lệch đánh giá lại tài sản được ghi nhận khi doanh nghiệp thực hiện đánh giá lại giá trị tài sản theo quy định của pháp luật hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Chênh lệch tăng được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu sau khi đã trừ các khoản thuế, phí liên quan; chênh lệch giảm được ghi nhận vào chi phí trong kỳ, trừ trường hợp được bù trừ với khoản chênh lệch tăng trước đây của cùng loại tài sản. Việc ghi nhận phải đảm bảo nhất quán, phản ánh đúng giá trị hợp lý tại thời điểm đánh giá lại và không được sử dụng để điều chỉnh kết quả kinh doanh của các kỳ trước.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá; Chênh lệch đánh giá lại tài sản phát sinh khi doanh nghiệp thực hiện đánh giá lại giá trị của tài sản theo quy định của pháp luật hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Các khoản chênh lệch tăng được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu (thặng dư vốn khác) sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế liên quan; chênh lệch giảm được ghi nhận vào chi phí trong kỳ, trừ khi được bù trừ với số chênh lệch tăng đã ghi nhận trước đó. Việc ghi nhận và xử lý chênh lệch đánh giá lại được thực hiện nhất quán theo đúng thời điểm và bản chất của giao dịch.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

+ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;

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

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

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

+ Doanh thu cung cấp dịch vụ.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận theo mức độ hoàn thành của dịch vụ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và doanh nghiệp có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó. Trường hợp không xác định được mức độ hoàn thành, doanh thu chỉ được ghi nhận tương ứng với chi phí đã phát sinh có khả năng thu hồi.

+ Doanh thu hợp đồng xây dựng.

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành. Công ty ghi nhận doanh thu theo nguyên tắc sau: Doanh thu được ghi nhận khi có quyết toán công trình hoàn thành theo từng giai đoạn và được chủ đầu tư chấp nhận thanh toán theo quyết toán đó.

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

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

Khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng, khoản lỗ ước tính được ghi nhận ngay vào chi phí.

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

+ Doanh thu bán BĐSĐT.

- Doanh thu hoạt động tài chính;

Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận theo nguyên tắc dồn tích, phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tài chính và các giao dịch mang tính chất tài chính của doanh nghiệp trong kỳ kế toán, không phụ thuộc vào thời điểm thu tiền. Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm tiền lãi cho vay, lãi tiền gửi, lãi bán các khoản đầu tư tài chính, cổ tức và lợi nhuận được chia, chênh lệch lãi tỷ giá hối đoái và các khoản thu nhập tài chính khác theo quy định.

- Thu nhập khác.

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu phát sinh ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh thông thường của doanh nghiệp như: thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản; tiền phạt, tiền bồi thường được nhận; thu nhập từ các khoản nợ đã xóa nay thu hồi được; và các khoản thu khác theo quy định. Thu nhập khác được ghi nhận khi chắc chắn thu được lợi ích kinh tế và xác định được giá trị một cách đáng tin cậy.

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

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại, được ghi nhận theo nguyên tắc dồn tích và phản ánh đúng giá trị doanh thu thuần mà doanh nghiệp được hưởng trong kỳ. Các khoản giảm trừ doanh thu được ghi nhận trực tiếp làm giảm doanh thu trong kỳ phát sinh, căn cứ vào điều khoản hợp đồng, chính sách bán hàng, hóa đơn điều chỉnh hoặc các bằng chứng hợp lệ khác. Trường hợp các khoản giảm trừ doanh thu liên quan đến doanh thu đã ghi nhận của các kỳ trước, doanh nghiệp thực hiện điều chỉnh theo quy định hiện hành. Việc ghi nhận và theo dõi các khoản giảm trừ doanh thu được thực hiện nhất quán giữa các kỳ, bảo đảm doanh thu được trình bày trung thực và hợp lý trên Báo cáo tài chính.

24. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp, phản ánh toàn bộ chi phí thực tế liên quan trực tiếp đến hàng hóa, sản phẩm, dịch vụ đã tiêu thụ trong kỳ. Giá vốn bao gồm giá trị hàng tồn kho xuất bán, chi phí sản xuất trực tiếp, chi phí mua hàng và các chi phí liên quan khác theo quy định. Doanh nghiệp xác định giá vốn căn cứ vào phương pháp tính giá hàng tồn kho đã lựa chọn và ghi nhận đồng thời với thời điểm ghi nhận doanh thu tương ứng. Trường hợp hàng tồn kho có giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc, doanh nghiệp thực hiện trích lập hoặc hoàn nhập dự phòng theo quy định và phản ánh vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

25. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.

Chi phí tài chính bao gồm chi phí lãi vay, lỗ chênh lệch tỷ giá, chiết khấu thanh toán cho khách hàng và các chi phí tài chính khác phát sinh trong kỳ. Chi phí tài chính được ghi nhận theo nguyên tắc dồn tích, phù hợp với kỳ kế toán phát sinh nghĩa vụ chi phí, không phụ thuộc vào thời điểm thực chi. Đối với chi phí lãi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc hình thành tài sản đủ điều kiện, doanh nghiệp thực hiện vốn hóa chi phí đi vay theo quy định; các khoản chi phí tài chính khác được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Chi phí tài chính phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi và đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái áp dụng theo chính sách kế toán của doanh nghiệp.

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

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp được ghi nhận theo nguyên tắc dồn tích, phản ánh các khoản chi phí thực tế phát sinh liên quan trực tiếp đến hoạt động bán hàng và hoạt động quản lý, điều hành doanh nghiệp trong kỳ kế toán, không phụ thuộc vào thời điểm chi tiền. Các chi phí này được ghi nhận theo giá trị thực tế, căn cứ vào chứng từ hợp pháp, hợp lệ và được phân loại phù hợp theo nội dung chi phí. Trường hợp chi phí phát sinh liên quan đến nhiều kỳ kế toán, doanh nghiệp thực hiện phân bổ hợp lý vào chi phí của từng kỳ theo nguyên tắc phù hợp. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp được theo dõi, tổng hợp và trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo quy định hiện hành.

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

Việc bán, thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư được ghi nhận khi doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền sở hữu hoặc quyền kiểm soát đối với tài sản và đã chuyển giao phần lớn rủi ro, lợi ích gắn liền với tài sản cho bên mua theo thỏa thuận. Doanh thu từ bán, thanh lý tài sản được ghi nhận theo giá trị hợp lý của khoản thu được hoặc sẽ thu được; giá trị còn lại của tài sản bán, thanh lý và các chi phí liên quan trực tiếp được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Chênh lệch giữa doanh thu bán, thanh lý và giá trị còn lại sau khi trừ chi phí liên quan được xác định là lãi hoặc lỗ và ghi nhận vào thu nhập khác hoặc chi phí khác theo quy định. Doanh nghiệp thực hiện hạch toán, phân loại và trình bày các khoản bán, thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư nhất quán, phù hợp với chế độ kế toán hiện hành.

28. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (bao gồm cả chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu), chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu (nếu có) và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại, được ghi nhận theo nguyên tắc dồn tích và phù hợp với lợi nhuận kế toán trong kỳ. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung được xác định căn cứ vào thu nhập chịu thuế, thuế suất áp dụng và các quy định pháp luật thuế hiện hành, được ghi nhận là chi phí trong kỳ phát sinh nghĩa vụ thuế. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được ghi nhận trên cơ sở chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản, nợ phải trả và giá trị tính thuế tương ứng, theo phương pháp bảng cân đối kế toán, nhằm phản ánh đầy đủ nghĩa vụ thuế hoặc lợi ích thuế trong tương lai. Doanh nghiệp thực hiện rà soát, đánh giá lại các khoản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại tại thời điểm lập báo cáo tài chính và ghi nhận điều chỉnh khi có thay đổi theo quy định pháp luật hiện hành.

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

Ngoài các nguyên tắc và phương pháp kế toán đã trình bày nêu trên, doanh nghiệp áp dụng các nguyên tắc kế toán chung theo quy định của pháp luật hiện hành, bao gồm nguyên tắc dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán và thận trọng trong việc ghi nhận và trình bày các yếu tố trên Báo cáo tài chính. Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh khác chưa được trình bày riêng được kế toán và phản ánh theo bản chất kinh tế của giao dịch, tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp luật có liên quan. Trường hợp có thay đổi về chính sách kế toán, ước tính kế toán hoặc sai sót trọng yếu, doanh nghiệp thực hiện ghi nhận, điều chỉnh và thuyết minh theo đúng quy định hiện hành.

30. Các nguyên tắc và phương pháp lập BCTC hợp nhất (chỉ thuyết minh những phương pháp kế toán có giao dịch phát sinh trong kỳ)

a) Phương pháp kế toán trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn;

b) Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát;

c) Phương pháp kế toán ghi nhận lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con (thoái đầu tư trong các trường hợp không mất quyền kiểm soát, mất quyền kiểm soát, khi công ty con phát hành cổ phiếu riêng lẻ, hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung);

d) Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ

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 Báo cáo tình hình tài chính - nếu có).

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Đơn vị tính: VNĐ

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng	Cuối năm	Đầu năm
- Tiền mặt	10.988.538.510	2.864.116.879
- Tiền gửi không kỳ hạn	9.383.824.750	11.454.642.494
- Tiền đang chuyển	-	
- Tương đương tiền	-	
Cộng	**20.372.363.260**	**14.318.759.373**

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

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

Chỉ tiêu	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị 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 (tương tự cổ phiếu)						
- Các khoản đầu tư khác						
Cộng	**0**		**-**	**0**		**0**

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

+ Về số lượng

+ Về giá trị

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

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Chỉ tiêu	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
- Ngắn hạn	**5.206.917.151**	**-**	**-**	**3.811.482.534**	**-**	**-**
+ Tiền gửi có kỳ hạn (chi tiết từng khoản tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn chiếm từ 10% trên tổng giá trị tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn trở lên)	5.206.917.151			3.811.482.534		
+ Trái phiếu (chi tiết từng khoản đầu tư trái phiếu ngắn hạn chiếm từ 10% trên tổng giá trị khoản đầu tư trái phiếu ngắn hạn trở lên)	-					
+ Cho vay (chi tiết từng khoản cho vay ngắn hạn chiếm từ 10% trên tổng giá trị khoản cho vay ngắn hạn trở lên)	-					
+ Các khoản đầu tư khác	-					
- Dài hạn (tương tự ngắn hạn)	**37.750.000.000**	**-**	**-**	**33.450.000.000**	**-**	**-**
+ Tiền gửi có kỳ hạn	0					
+ Trái phiếu	0					
+ Cho vay	0					
+ Các khoản đầu tư khác	37.750.000.000			33.450.000.000		
Cộng	**42.956.917.151**	**-**	**-**	**37.261.482.534**	**-**	**-**

- Thuyết minh về lãi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nhưng không có khả năng thu hồi nên doanh nghiệp không được ghi nhận doanh thu.

- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

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

Chỉ tiêu	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
- Đầu tư vào công ty con	-			-		
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	-					
- Đầu tư vào đơn vị khác. Trong đó:	1.635.133.500		1.635.133.500	1.635.133.500		
+ Cty CP Xi măng X18	1.635.133.500		1.635.133.500	1.635.133.500		
Cộng	**1.635.133.500**	-	**1.635.133.500**	**1.635.133.500**		

- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết, tình trạng của các hợp đồng BCC (Hợp đồng hợp tác kinh doanh) trong kỳ.

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

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

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

3. Phải thu của khách hàng

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	**95.316.753.492**	**31.395.643.537**	**112.728.432.808**	**34.946.763.146**
- Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu ngắn hạn của khách hàng	47.583.996.498	-	59.800.476.070	-
+ Nợ phải thu xi măng +Clinker	37.411.062.666		41.935.021.234	
+ Chuyển nhượng QSD đất các DA SCHT:	10.172.933.832		*17.865.454.836*	
+ Thanh lý TSCĐ :	-			
- Các khoản phải thu khách hàng khác	47.732.756.994	31.395.643.537,0	52.927.956.738	34.946.763.146,0
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)	-			
Cộng	**95.316.753.492**	**31.395.643.537,0**	**112.728.432.808**	**34.946.763.146,0**

- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

4. Phải thu khác

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a) Ngắn hạn (TK 138,141,244)	**16.562.383.243**	-	**13.682.778.669**	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-			
- Phải thu của người lao động	634.163.065		435.435.760	
- Phải thu tạm ứng Nhà máy Xi măng Lam Thạch II phục vụ sản xuất kinh doanh	6.615.242.124		2.745.346.925	
- Phải thu của các đối tượng khác tạm ứng phục vụ sản xuất kinh doanh	422.929.576		985.823.583	
- Ký cược, ký quỹ	-			
- Cho mượn tài sản phi tiền tệ	-			
- Các khoản chi hộ	-			
- Phải thu khác	8.890.048.478		9.516.172.401	
b) Dài hạn (tương tự ngắn hạn)	**8.774.692.557**	-	**8.318.544.802**	-
- Ký quỹ, ký cược	8.774.692.557		8.318.544.802	
- Phải thu khác	-		-	
c) Phải thu từ hợp đồng BCC mà doanh nghiệp đồng kiểm soát	-			
Cộng	**25.337.075.800**	-	**22.001.323.471**	-

- Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về bản chất, nội dung, giá trị, thời gian tạm ứng, thời gian hoàn ứng, thời gian dự kiến thu hồi, thời gian thu hồi bị quá hạn (nếu có)... và các thông tin khác có liên quan đến các khoản tiền, tài sản mà doanh nghiệp giao cho các cá nhân, bộ phận trong doanh nghiệp mang đi đặt cọc, ký quỹ, ký cược dưới hình thức là khoản tạm ứng hoặc các khoản phải thu khác chiếm từ 10% trở lên trên tổng các khoản phải thu khác. Trường hợp giữa các bên có thỏa thuận là bên nhận tiền, tài sản phải trả lãi cho doanh nghiệp thì doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về lãi suất, thời gian trả lãi, hình thức trả lãi,... và cần căn cứ vào bản chất thay vì tên gọi của giao dịch để ghi nhận và hạch toán cho phù hợp.

- Thuyết minh thông tin về hợp đồng BCC chiếm từ 10% trở lên trên tổng giá trị các hợp đồng BCC của doanh nghiệp/có ảnh hưởng trọng yếu:

+ Số hiệu / Tên của hợp đồng BCC.

+ Bản chất hoạt động của hợp đồng BCC (mô tả bản chất mối quan hệ của các bên tham gia, các điều khoản, điều kiện của hợp đồng BCC, quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp liên quan đến hợp đồng BCC,...)

+ Tình trạng và tiến độ thực hiện của hợp đồng BCC.

+ Các thông tin cần thiết khác như căn cứ đánh giá lại giá trị tài sản đồng kiểm soát được chia từ hợp đồng BCC (nếu có),...

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

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
a) Tiền;	0			
b) Hàng tồn kho;	0			
c) TSCĐ;	0			
d) Tài sản khác.	0			
Cộng	**0**	**0**	**-**	**0**

Doanh nghiệp phải thuyết minh rõ thêm về thời hạn doanh nghiệp sẽ xác định rõ được nguyên nhân của từng loại tài sản thiếu chờ xử lý, kết quả xử lý tài sản thiếu chờ xử lý trên Báo cáo tình hình tài chính kỳ trước (đã được xử lý trong kỳ và chưa được xử lý trong kỳ này), lý do tài sản thiếu chờ xử lý đã được phản ánh trên Báo cáo tình hình tài chính kỳ trước nhưng chưa được xử lý trong kỳ này,...

6. Nợ xấu

Chỉ tiêu	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá trị gốc nợ	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)	0					
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn	0					
Cộng	**0**	**0**	**-**	**0**	**0**	**0**

- Thuyết minh về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... phát sinh từ các khoản nợ phải thu nhưng không có khả năng thu hồi nên doanh nghiệp không được ghi nhận doanh thu.

7. Hàng tồn kho:

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng mua đang đi đường	0			
- Nguyên liệu, vật liệu	384.330.323.930	15.497.431.353	460.082.058.284	16.554.009.645
- Công cụ, dụng cụ	1.891.964.722		4.202.594.508	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	54.820.988.208		26.294.168.792	
- Sản phẩm	11.705.328.102		6.509.507.020	
- Hàng hóa	236.098.457		626.546.177	
- Hàng gửi đi bán	0			
- Nguyên liệu, vật tư tại kho bảo thuế	0			
Cộng	**452.984.703.419**	**15.497.431.353**	**497.714.874.781**	**16.554.009.645**

- Tiêu thức phân bổ nguyên liệu, vật liệu

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất, lạc hậu kỹ thuật,... 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, lạc hậu kỹ thuật,...;

- 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.

8. Tài sản dở dang dài hạn

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (Chi tiết cho từng loại, nêu lí do vì sao quá trình sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn một cách bất thường)				
+ CP đầu tư các DA KDCSHT	13.570.231.743		3.584.552.562	
Cộng	**13.570.231.743**	**0**	**3.584.552.562**	**0**

b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDCB)				
- Mua sắm	0			
- XDCB	324.496.089.467		45.638.698.906	
- Sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ	0			
- Nâng cấp cải tạo TSCĐ	0		0	
Cộng	**324.496.089.467**	**0**	**45.638.698.906**	**0**

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (Phụ lục 01)

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Thuyết minh về cây lâu năm cho sản phẩm định kỳ và súc vật làm việc (nếu có);
- Thuyết minh chi tiết danh mục các TSCĐ hữu hình đang hiện hữu và đã thanh lý/nhượng bán/chuyển nhượng trong kỳ có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định hữu hình trở lên;
- TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;
- 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 (Phụ lục 01)

- Thuyết minh chi tiết danh mục các TSCĐ vô hình đang hiện hữu và đã thanh lý/nhượng bán/chuyển nhượng trong kỳ có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định vô hình trở lên;
- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng;
- Thay đổi phương pháp khấu hao;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính (Phụ lục 01):

- Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm;
- Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm;
- Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản;
- Thuyết minh chi tiết danh mục các TSCĐ thuê tài chính đang hiện hữu có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định thuê tài chính trở lên.

12. Tài sản sinh học

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

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần	**0**	**0**	-	**0**
a) Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	0			
b) Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	0			
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần	**0**	**0**	-	**0**
a) Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	0			
b) Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	0			
3. Súc vật cho sản phẩm định kỳ chưa đạt đến giai đoạn trưởng thành	**0**			

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

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

Khoản mục	Nhóm 1	Nhóm 2	....	....	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm					
- Mua trong năm					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm					
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm					
- Khấu hao trong năm					
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm					
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu năm					
- Tại ngày cuối năm					

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

13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

14. Chi phí chờ phân bổ

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng nội dung chi)	**34.610.568.856**	**14.964.015.533**
- Vật tư, công cụ dụng cụ xuất dùng	16.344.811	20.348.409
- Các khoản khác	34.594.224.045	14.943.667.124
Trong đó :	-	
+ Chi phí sửa chữa lớn NMXM Lam Thạch II	34.228.299.844	14.550.283.517
+ Chi phí khác	365.924.201	393.383.607
b) Dài hạn (chi tiết theo từng nội dung chi)	**15.992.471.178**	**18.674.278.738**
- Vật tư, công cụ dụng cụ xuất dùng	-	
- CP dự án khai thác Mỏ sét Núi Na	678.887.500	867.875.002
- CP cấp quyền khai thác đá	361.387.031	2.790.126.118
- Phí cấp quyền khai thác - Đất sét Núi Na	2.917.125.887	2.686.143.103
- Các khoản khác	12.035.070.760	12.330.134.515
+ CP phí đền bù GPMB hành lang an toàn nổ mìn mỏ đá Phương Nam	3.344.923.024	1.151.646.494
+ Thiết bị, vật tư phụ tùng thay thế dài hạn	6.333.719.499	6.796.602.362
+ Chi phí khác	2.356.428.237	4.381.885.659
Cộng	**50.603.040.034**	**33.638.294.271**

15. Lợi thế thương mại

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
Lợi thế thương mại		
Cộng	-	-

Trong đó:

- Giá trị LTTM phát sinh từ việc mua công ty con trong kỳ, bao gồm cả giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý tài sản thuần của công ty con tại thời điểm mua

- Đối với các công ty con có mức tổn thất LLTM trong kỳ cao hơn mức phân bổ định kỳ, nêu lí do vì sao LTTM bị tổn thất

16. Tài sản khác

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

17. Vay và nợ thuê tài chính (Phụ lục 02)

18. Phải trả người bán

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
a) Phải trả người bán ngắn hạn	**103.925.120.979**	**80.388.010.403**
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	**42.431.786.958**	**33.738.435.527**
+ Công ty cổ phần Đầu Tư và Vận Tải Hưng An	6.278.649.834	6.278.649.834
+ Công ty cổ phần MTC GROUP	20.507.954.287	17.873.722.508
+ Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Uông Bí	5.268.932.979	5.268.932.979
+ Công ty Cổ phần Xí Nghiệp Than Uông Bí	10.376.249.858	4.317.130.206
+ Chi nhánh công ty cổ phần xi măng và xây dựng Quảng Ninh - Xí nghiệp xây lắp mỏ Uông Bí	-	0
+ Công ty CP xi măng Hoàng Long	-	349.370.000
- Phải trả cho các đối tượng khác	61.493.334.021	46.649.574.876
b) Phải trả người bán dài hạn (chi tiết tương tự ngắn hạn)	**44.973.792.190**	**44.973.792.190**
+ Công ty cổ phần MTC GROUP (Công ty Cổ phần Tâm Vân Hạ Long)	44.973.792.190	44.973.792.190
Cộng	**148.898.913.169**	**125.361.802.593**
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	-	**0**
d) Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)		

19. Phải trả về cổ tức, lợi nhuận

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	-	

- Thuyết minh về thời hạn trả cổ tức hoặc lợi nhuận bằng tiền, tài sản phi tiền tệ cho các cổ tức, chủ sở hữu,..

- Các khoản cổ tức, lợi nhuận đã cam kết trả nhưng đã quá thời hạn mà doanh nghiệp chưa thanh toán cho cổ đông, chủ sở hữu...

20. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Khoản mục	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
a) Phải nộp (chi tiết từng loại thuế)				
- Ngắn hạn	**13.771.804.447**	**30.688.515.998**	**36.355.905.390**	**8.104.415.055**
+ Thuế GTGT hàng bán nội địa	76.193.582	5.889.753.434	5.865.757.280	100.189.736
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.005.335.275	3.121.497.673	8.958.239.688	3.168.593.260
+ Thuế xuất, nhập khẩu	0	407.309.635	407.309.635	0
+ Thuế tài nguyên	942.491.169	6.771.756.184	5.371.783.291	2.342.464.062
+ Thuế nhà đất, tiền sử dụng đất	62.344.092	5.627.905.546	5.690.249.638	0
+ Tiền thuê đất, thuế đất	0	0	-	0
+ Thuế thu nhập cá nhân	800.256.282	735.427.993	1.382.923.838	152.760.437
+ Các loại thuế khác	0	0	-	0
+ Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.885.184.047	8.134.865.533	8.679.642.020	2.340.407.560
- Dài hạn				
Cộng	**13.771.804.447**	**30.688.515.998**	**36.355.905.390**	**8.104.415.055**
b) Phải thu (chi tiết từng loại thuế)	**Đầu năm**	**Số phải thu trong năm**	**Số đã thu trong năm**	**Cuối năm**
- Ngắn hạn	0	-616.561.934	0	-616.561.934
+ Thuế nhà đất	0	-776.427.168	0	-776.427.168
+ Thuế thu nhập cá nhân	0	159.865.234	0	159.865.234
- Dài hạn	0	0	0	0
Cộng	**0**	**-616.561.934**	-	**-616.561.934**

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

21. Chi phí phải trả

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng nội dung chi)	**849.366.576**	-
- Chi phí lãi vay phải trả	849.366.576	
- Chi phí trích trước của dự án	-	
- Chi phí trích trước khác	-	
- Trích trước chi phí tiền lương	-	
b) Dài hạn (chi tiết theo từng nội dung chi)	-	
Cộng	**849.366.576**	-

22. Phải trả khác

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn	**67.156.335.399**	**66.549.402.357**
- Tài sản thừa chờ giải quyết	0	
- Kinh phí công đoàn	119.700.000	172.455.000
- Bảo hiểm xã hội, y tế	278.450.910	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	18.470.700	-
- Phải trả cổ tức cho các cổ đông + liên doanh	4.095.447.766	4.095.447.766
- Lãi chậm trả cổ tức cho nhà nước	1.761.877.251	1.761.877.251
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	0	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	60.882.388.772	60.519.622.340
b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục)	**2.538.210.076**	**2.795.619.245**
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.538.210.076	2.795.619.245
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục trong đó nêu rõ lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)	0	
Cộng	**69.694.545.475**	**69.345.021.602**

23. Doanh thu chưa thực hiện

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn (chi tiết từng nội dung)	420.000.000	262.500.000
b) Dài hạn (chi tiết từng nội dung)	-	
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng nội dung, lý do không có khả năng thực hiện được hợp đồng với khách hàng)	-	
Cộng	**420.000.000**	**262.500.000**

24. Trái phiếu phát hành

24.1. Trái phiếu thường (chi tiết theo từng loại)

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
a) Trái phiếu phát hành	**0**	**0**
- Loại phát hành theo mệnh giá	0	
- Loại phát hành có chiết khấu	0	
- Loại phát hành có phụ trội	0	
b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)	**0**	
c) Chi phí phát hành trái phiếu	**0**	
Cộng	**0**	-

Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về thời điểm phát hành; số lượng từng loại trái phiếu phát hành; lãi suất trái phiếu phát hành; kỳ hạn gốc của trái phiếu phát hành theo từng nhóm trái phiếu phát hành theo mệnh giá, có chiết khấu hoặc có phụ trội; phương pháp phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội, chi phí phát hành trái phiếu,...

24.2. Trái phiếu chuyển đổi:

Doanh nghiệp phải thuyết minh thông tin về:

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

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

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

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

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

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

d) Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:

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

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

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

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

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

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

26. Dự phòng phải trả (TK 352)

Khoản mục	Đầu năm	Số dự phòng tăng trong năm	Số dự phòng giảm trong năm	Cuối năm
a) Ngắn hạn (Chi tiết theo từng loại dự phòng phải trả)				
b) Dài hạn (Chi tiết theo từng loại dự phòng phải trả)	**4.078.675.796**	**285.990.921**	-	**4.364.666.717**
Dự phòng CP hoàn nguyên Mỏ đá Phương Nam (Núi Rùa)	2.856.118.506	234.047.266	-	3.090.165.772
Dự phòng CP hoàn nguyên Mỏ đá Phương Nam (Phương Nam 1)	991.551.547	34.907.051	-	1.026.458.598
Dự phòng CP hoàn nguyên Mỏ sét Núi Na	231.005.743	17.036.604	-	248.042.347
Cộng	**4.078.675.796**	**285.990.921**	-	**4.364.666.717**

- Doanh nghiệp phải thuyết minh thông tin về nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới, căn cứ ước tính giá trị (nếu có),... của nghĩa vụ hoàn nguyên môi trường, thu dọn, khôi phục, hoàn trả mặt bằng.
- Thuyết minh chi tiết về tổng chi phí ước tính mà doanh nghiệp phải chi ra để trợ cấp thôi việc cho người lao động theo quy định của pháp luật về lao động.

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

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	0	
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	0	
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	0	
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng	0	
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	0	

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	0	

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	0	
- Thuế thu nhập hoàn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	0	
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	0	

28. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Phụ lục số 03)

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)	-	
- Vốn góp của các đối tượng khác	600.000.000.000	600.000.000.000
Cộng	**600.000.000.000**	**600.000.000.000**

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

Khoản mục	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	-	
+ Vốn góp đầu năm	600.000.000.000	600.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	
+ Vốn góp giảm trong năm	-	
+ Vốn góp cuối năm	600.000.000.000	600.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	43.040.000	

d) Cổ phiếu

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	60.000.000	60.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	60.000.000	60.000.000
+ 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 mua lại của chính mình)	68.000	68.000
+ 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	59.932.000	59.932.000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: .....

đ) Cổ tức, lợi nhuận

- Cổ tức, lợi nhuận đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

+ Cổ tức, lợi nhuận đã công bố trên cổ phiếu phổ thông hoặc phần vốn điều lệ: .....

+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: .....

+ Cổ tức bằng cổ phiếu .....

+ Phần lợi nhuận được chia để bổ sung vốn điều lệ của doanh nghiệp nhận đầu tư....

- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: .....

- Thuyết minh về việc doanh nghiệp không được sử dụng toàn bộ số tiền doanh nghiệp đã thu từ việc chào bán, phát hành cổ phiếu ra công chúng đang bị phong tỏa.

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

- Thặng dư vốn;
- Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu;
- Quỹ đầu tư phát triển;
- Cổ phiếu mua lại của chính mình;
- 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 Việt Nam cụ thể.

29. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

Khoản mục	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?...).	-	

30. Chênh lệch tỷ giá

Khoản mục	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 (nêu rõ nguyên nhân)	-	

31. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Doanh nghiệp thuyết minh Bảng tổng hợp chi tiết về Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại các Công ty con trọng yếu, bao gồm: Vốn góp của cổ đông không kiểm soát, Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông không kiểm soát, Dư nợ/Dư có giao dịch nội bộ với cổ đông không kiểm soát.

- Bảng tổng hợp chi tiết vốn góp của cổ đông không kiểm soát

Tên công ty	Vốn điều lệ 31/03/2026	Vốn đầu tư của QNC tại thời điểm 30/09/2026		Vốn đầu tư của cổ đông thiểu số 30/09/2026	
		Số tiền	%	Số tiền	%
CÔNG TY CON	**2.500.000.000**	**1.424.000.000**		**1.076.000.000**	
CT CP Thương mại Sông Sinh	2.500.000.000	1.424.000.000	56,96	1.076.000.000	43,04

- Bảng tổng hợp chi tiết lợi nhuận phân bổ cho cổ đông không kiểm soát

Tên công ty	Lợi nhuận quý 3/2026		
	Tổng cộng	Cty XM	Cổ đông thiểu số
CÔNG TY CON	**14.949.906**	**8.515.466**	**6.434.440**
CT CP Thương mại Sông Sinh	14.949.906	8.515.466	6.434.440

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

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

- Doanh nghiệp phải thuyết minh số lượng, chủng loại, đặc điểm, tính chất, thời hạn thuê,... của từng loại hoặc từng nhóm tài sản thuê ngoài tại thời điểm cuối kỳ kế toán.

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

- Thuyết minh về giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.

- Thuyết minh chi tiết về bản chất, số lượng, chủng loại, thông số kỹ thuật, quy cách, phẩm chất,... của từng loại sản phẩm, vật tư, hàng hóa, tài sản nhận giữ hộ, nhận gia công, tại thời điểm cuối kỳ kế toán. Đối với các doanh nghiệp ngành logistic, quản lý kho bãi phải thuyết minh chi tiết các thông tin về nhóm mặt hàng đang nhận giữ hộ, quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc bảo quản hàng hóa đó cũng như bất kỳ rủi ro đáng kể nào liên quan đến hàng hóa nhận giữ hộ,... Trường hợp không thể thuyết minh được cụ thể các thông tin về hàng hóa nhận giữ hộ thì phải nêu rõ và giải thích lý do không thể thực hiện được việc thuyết minh này.

+ Chi tiết thuyết minh các danh mục vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, gia công: Phụ lục 06

- Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận bán đại lý, nhận ủy thác xuất nhập khẩu: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất từng loại hàng hóa;

- Tài sản nhận cầm cố, thế chấp: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết từng loại tài sản nhận cầm cố, thế chấp; từng kỳ hạn và đối tượng cầm cố, thế chấp,...

- Tài sản của đơn vị khác phát hiện thừa khi kiểm kê.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Khoản mục (Tùy thuộc vào nội dung khoản mục để thuyết minh cho phù hợp với thực tế của doanh nghiệp)	Năm nay	Năm trước
Tài sản		
- Tiền và tương đương tiền	-	
- Nợ phải thu	-	
- Hàng tồn kho	-	
- TSCĐ	-	
- BĐSĐT	-	
- Các tài sản khác	-	
Cộng	-	**0**
Nợ phải trả		
- Phải trả cho người bán	-	
- Phải trả nợ vay	-	
- Chi phí phải trả	-	
- Các khoản phải trả khác	-	
Cộng	-	**0**

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

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

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

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

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Năm nay	Năm trước
a) Doanh thu		
- Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa (trừ doanh thu bán, thanh lý bất động sản đầu tư)	1.761.826.163.223	1.290.080.750.836
- Doanh thu cung cấp dịch vụ (trừ dịch vụ xây dựng)	-	64.639.470.415
- Doanh thu dịch vụ xây dựng	-	
+ Doanh thu dịch vụ xây dựng phát sinh trong kỳ	-	
+ Tổng doanh thu lũy kế của dịch vụ xây dựng được ghi nhận đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán	-	
- Doanh thu trợ cấp, trợ giá	-	
- Doanh thu khác	44.204.000	
Cộng	**1.761.870.367.223**	**1.354.720.221.251**
b) Doanh thu từ các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)		

c) Trường hợp doanh nghiệp có phát sinh doanh thu từ giao dịch bán căn hộ du lịch, căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú hoặc sản phẩm tương tự thì phải thuyết minh trên Báo cáo tài chính về chính sách kế toán, bản chất của hợp đồng (quyền và nghĩa vụ của các bên) và cách thức ghi nhận kế toán mà doanh nghiệp đánh giá là phù hợp nhất.

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản mục	Năm nay	Năm trước
- Khoản chiết khấu thương mại	536.811.830	1.450.564.074
- Khoản giảm giá hàng bán	-	
- Khoản doanh thu hàng bán bị trả lại	-	
Cộng	**536.811.830**	**1.450.564.074**

3. Giá vốn hàng bán

Khoản mục	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa đã bán (trừ giá trị còn lại và chi phí bán, thanh lý bất động sản đầu tư)	1.658.927.451.153	1.198.249.722.088
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (bao gồm cả dịch vụ xây dựng)	- 7.011.350.706	48.999.365.556
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ	-	
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ	-	
- Các khoản chi phí sản xuất vượt mức bình thường được tính trực tiếp vào giá vốn	-	

- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho, dự phòng giảm giá tài sản sản sinh học	-	
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán	-	
Cộng	**1.651.916.100.447**	**1.247.249.087.644**

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

Khoản mục	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán, thanh lý BĐSĐT	20.000.000	0
- Giá trị còn lại của BĐSĐT	-	0
- Chi phí nhượng bán, thanh lý BĐSĐT	-	
Lãi lỗ của hoạt động bán, thanh lý BĐSĐT	20.000.000	**0**

5. Doanh thu hoạt động tài chính

Khoản mục	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	370.754.746	1.470.730.346
- Lãi do bán, thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	
- Cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền hoặc tài sản phi tiền tệ	56.960.000	
- Lãi chênh lệch tỷ giá	2.579.121.891	
Chi tiết: + Lãi chênh lệch tỷ giá đã phát sinh trong kỳ;		
+ Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại Các khoản mục Tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ		
- Lãi bán hàng trả chậm, trả góp	-	
- Chiết khấu thanh toán được hưởng	-	
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.038.931.781	
Cộng	4.045.768.418	**1.470.730.346**

6. Chi phí tài chính

Khoản mục	Năm nay	Năm trước
- Chi phí đi vay	42.368.742.855	30.517.062.274
- Lỗ do bán, thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	644.066.307	8.153.139.415
Chi tiết: + Lỗ chênh lệch tỷ giá đã phát sinh trong kỳ;		
+ Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ;		
- Lãi mua hàng trả trả góp	-	
- Chiết khấu thanh toán phải trả	53.947.500	1.396.972.284
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	-	
- Chi phí phát hành trái phiếu, cổ phiếu không thành công	-	
- Chi phí tài chính khác	-	388.624.000
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	-	
Cộng	**43.066.756.662**	**40.455.797.973**

7. Thu nhập khác

Khoản mục	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	20.000.000	
- Lãi do đánh giá lại tài sản khi đi góp vốn	-	
- Tiền phạt thu được	268.905.614	
- Thuế được giảm	-	
- Các khoản được hỗ trợ, tài trợ, biếu, tặng được ghi nhận vào thu nhập khác	-	
- Các khoản khác	2.466.228.038	6.663.059.238
Cộng	**2.755.133.652**	**6.663.059.238**

8. Chi phí khác

Khoản mục	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	
- Lỗ do đánh giá lại tài sản khi đi góp vốn	-	
- Các khoản bị phạt	-	

- Các khoản chi phí khác	3.143.025.176	1.868.776.711
Cộng	**3.143.025.176**	**1.868.776.711**

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

Khoản mục	Năm nay	Năm trước
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	**50.223.992.527**	**45.916.534.377**
- Chi tiết các khoản mục chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN	49.637.049.629	37.841.996.709
- Các khoản chi phí QLDN khác	586.942.898	8.074.537.668
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	**6.814.515.738**	**1.772.154.350**
- Chi tiết các khoản mục chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng	6.804.432.917	1.763.241.260
- Các khoản chi phí bán hàng khác	10.082.821	8.913.090
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây dựng		
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác		
- Các khoản ghi giảm khác		

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

Khoản mục	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	895.706.920.989	603.083.512.792
- Chi phí nhân công	148.171.123.349	140.350.840.294
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	141.310.323.618	114.852.564.625
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	291.534.451.809	229.983.284.041
- Chi phí khác bằng tiền	31.636.693.635	23.814.764.478
Cộng	**1.508.359.513.400**	**1.112.084.966.230**

Đối với thuyết minh Chỉ tiêu "Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố", tùy theo đặc điểm, ngành nghề sản xuất kinh doanh và căn cứ vào số dư đầu kỳ và số phát sinh trong kỳ của các tài khoản kế toán có liên quan để doanh nghiệp thuyết minh chi tiết về các khoản chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố được phản ánh trong Báo cáo kết quả kinh doanh.

Trường hợp do tính chất ngành nghề kinh doanh mà doanh nghiệp không thể trình bày các yếu tố thông tin trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo chức năng của chi phí thì được trình bày theo tính chất của chi phí. Khi trình bày thuyết minh chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố thì phải đảm bảo tổng của chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố phải bằng tổng chi phí được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Khoản mục	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán trước thuế	13.012.077.007	24.141.095.707
- Thuế tính theo thuế suất thuế TNDN hiện hành	3.110.512.710	5.657.709.353
Điều chỉnh (tùy theo đặc điểm của doanh nghiệp để thuyết minh các mục điều chỉnh cho phù hợp):	2.587.300.578	841.213.598
- Thu nhập không chịu thuế	56.960.000	0
- Chi phí không được khấu trừ	2.644.260.578	841.213.598
- Dự phòng thiếu/(thừa) của các năm trước	0	
Chi phí thuế TNDN	3.110.512.710	5.657.709.353
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.110.512.710	5.657.709.353
Chi phí thuế TNDN hoãn lại (**)	0	0
Chi phí thuế TNDN (*)	0	

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

(**) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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 hợp nhất

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

Thuyết minh chi tiết về giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.

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

Khoản mục	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	-	

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:

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

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

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

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

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

IX. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm: .....
3. Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên). (Phụ lục 04)
4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận (Phụ lục 05)
5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước): .....
6. Thông tin về việc đáp ứng giả định hoạt động liên tục áp dụng đối với trường hợp Ban giám đốc xác định có tồn tại các sự kiện hoặc điều kiện có thể gây nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của đơn vị. Khi đó, thuyết minh báo cáo tài chính của doanh nghiệp phải:

- Mô tả đầy đủ các sự kiện hoặc điều kiện chính làm phát sinh nghi ngờ đáng kể về khả năng tiếp tục hoạt động của doanh nghiệp và các kế hoạch của Ban Giám đốc để giải quyết các sự kiện hoặc điều kiện này;

- Nêu rõ về những yếu tố không chắc chắn mà Ban Giám đốc doanh nghiệp biết được liên quan đến các sự kiện hoặc các điều kiện có thể gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp;

- Kết luận của Ban Giám đốc về việc có hay không có các yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan đến việc hoạt động liên tục của doanh nghiệp, từ đó xác định doanh nghiệp có thể hay không thể thu hồi tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả trong quá trình kinh doanh thông thường của doanh nghiệp.

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

a) Bản chất của các giả định hoặc sự không chắc chắn của ước tính;

b) Các lý do và số tiền có thể bị ảnh hưởng bởi các giả định hoặc sự không chắc chắn của ước tính;

c) Đánh giá về khả năng xảy ra các trường hợp khác nhau;

d) Các biện pháp/giải pháp dự kiến của Ban Giám đốc thực hiện để hạn chế sự ảnh hưởng đến các khoản mục trên Báo cáo tài chính nếu sự không chắc chắn có thể xảy ra trong năm tài chính tiếp theo.

8. Các biện pháp/giải pháp khác .....

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

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

Phê duyệt, ngày 30 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	(Ký, họ tên, đóng dấu)
Nguyễn Thị Tuyến	Nguyễn Ngọc Anh	TỔNG GIÁM ĐỐC Tô Ngọc Hoàng

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình hợp nhất đến 30/09/2026 **Phụ lục 01**

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Loại trừ	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình							
Số dư đầu năm	**1.002.663.403.887**	**1.424.030.713.477**	**21.726.419.366**	**6.422.950.284**	**12.765.467.881**	**0**	**2.467.608.954.895**
Cộng tăng	10.964.698.837	22.126.003.499	37.552.714.533	3.468.383.393	0		74.111.800.262
- Mua trong năm	0	22.126.003.499	37.552.714.533	3.468.383.393	0		63.147.101.425
- Đầu tư XDCB hoàn thành	10.964.698.837	0	0	0	0		10.964.698.837
- Phân loại lại	0	0	0	0	0		0
- Tăng khác	0	0	0	0	0		0
Cộng giảm	0	0	663.494.524	0	0	0	663.494.524
- Tài sản đem đi góp vốn	0	0	0	0	0		0
- Thanh lý, nhượng bán, tháo rỡ	0	0	663.494.524	0	0		663.494.524
- Phân loại lại	0	0	0	0	0		0
- Giảm do chuyển đổi mô hình hđ	0	0	0	0	0		0
- Giảm khác	0	0	0	0	0		0
Số dư cuối năm	**1.013.628.102.724**	**1.446.156.716.976**	**58.615.639.375**	**9.891.333.677**	**12.765.467.881**	**0**	**2.541.057.260.633**
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	**566.869.887.467**	**955.244.611.370**	**4.100.419.144**	**3.574.881.976**	**6.890.064.910**	**0**	**1.536.679.864.867**
Cộng tăng	52.372.603.519	83.105.459.416	4.251.279.019	1.137.263.943	443.717.721	0	141.310.323.618
- Khấu hao trong năm	52.372.603.519	83.105.459.416	4.251.279.019	1.137.263.943	443.717.721		141.310.323.618
- Tăng khác	-	-	-	-	-		0
- Phân loại lại	-	-	-	-	-		0
Cộng giảm	-	-	663.494.524	-	-		663.494.524
- Tài sản đem đi góp vốn	-	-	-	-	-		0
- Thanh lý, nhượng bán, tháo rỡ	-	-	663.494.524	-	-		663.494.524
- Phân loại lại	-	-	-	-	-		0
- Giảm do chuyển đổi mô hình hđ	-	-	-	-	-		0
- Giảm khác	-	-	-	-	-		0
Số dư cuối năm	**619.242.490.986**	**1.038.350.070.786**	**7.688.203.639**	**4.712.145.919**	**7.333.782.631**	**0**	**1.677.326.693.961**
Giá trị còn lại của TSCĐ HH							
- Tại ngày đầu năm	435.793.516.420	468.786.102.107	17.626.000.222	2.848.068.308	5.875.402.971	0	930.929.090.028
- Tại ngày cuối năm	394.385.611.738	407.806.646.190	50.927.435.736	5.179.187.758	5.431.685.250	0	863.730.566.672

10. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính hợp nhất đến 30/09/2026

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình hợp nhất đến 30/09/2026

Khoản mục	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình		
Số dư đầu năm	**1.040.600.000**	**1.040.600.000**
- Mua trong năm	0	0
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	0	0
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	0	0
- Tăng khác	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0
- Phân loại lại	0	0
- Giảm do chuyển đổi mô hình hđ	0	0
- Giảm khác	0	0
Số dư cuối năm	**1.040.600.000**	**1.040.600.000**
Giá trị hao mòn lũy kế		0
Số dư đầu năm	**1.040.600.000**	**1.040.600.000**
- Khấu hao trong năm	0	0
- Tăng khác	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0
- Phân loại lại	0	0
- Tài sản đem đi góp vốn	0	0
- Giảm khác	0	0
Số dư cuối năm	**1.040.600.000**	**1.040.600.000**
Giá trị còn lại của TSCĐVH		
- Tại ngày đầu năm	0	0
- Tại ngày cuối năm	0	0

14- Vay và nợ thuê tài chính

Phụ lục 02

Chi tiêu	Số dư tại 31/03/2026		Số phát sinh trong kỳ		Số dư tại 01/01/2026	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	Khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	1.117.013.907.318	1.117.013.907.318	1.469.889.391.417	1.280.832.794.133	927.957.310.034	927.957.310.034
b) Vay dài hạn	106.974.277.294	106.974.277.294	7.301.668.788	32.745.590.061	132.418.198.567	132.418.198.567
Cộng	**1.223.988.184.612**	**1.223.988.184.612**	**1.477.191.060.205**	**1.313.578.384.194**	**1.060.375.508.601**	**1.060.375.508.601**

c) Các khoản nợ thuê tài chính

Thời hạn	Năm nay			Năm trước		
	Tổng thanh toán	Trả lãi	Trả gốc	Tổng thanh toán	Trả lãi	Trả gốc
Từ 1 năm trở xuống						
Trên 1 năm đến 5 năm						
Trên 5 năm						

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

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

Phụ lục 03 :Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Nội dung	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						
	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	600.000.000.000	2.077.290.480	(1.894.390.964)	10.113.270.078	74.621.705.264	1.094.471.441	686.012.346.299
Tăng khác	-	-	-	7.462.170.526	-	1.120.238.372	8.582.408.898
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	34.830.279.209	25.766.931	34.856.046.140
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	33.000.000	-	-	11.193.255.789	1.120.238.372	12.346.494.161
Số dư cuối năm trước	600.000.000.000	2.044.290.480	(1.894.390.964)	17.575.440.604	98.258.728.684	1.120.238.372	717.104.307.176
Tăng khác	-			-		1.083.632.811	1.083.632.811
Lãi trong năm nay					9.853.119.764,00		9.853.119.764
Trả cổ tức (*)							-
Giảm khác (**)		-			3.423.982.925	1.120.238.372	4.544.221.297
Số dư cuối năm	600.000.000.000	2.044.290.480	(1.894.390.964)	17.575.440.604	104.687.865.523	1.083.632.811	723.496.838.454

Phụ lục 04: Thông tin với các bên liên quan

Trong kỳ Công ty đã phát sinh giao dịch với các bên liên quan như sau :

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Năm 2026	Năm 2025
Doanh thu bán hàng		**0**	**0**
Công ty CP đầu tư TM Sông Sinh (KHTC.0050)	Công ty con	0	0
			0
Mua hàng		**0**	**0**
Công ty CP đầu tư TM Sông Sinh (KHTC.0050)	Công ty con	0	0
Thanh lý TS, CCDC, vật tư		**0**	**0**
Cổ tức		**56.960.000**	**0**
Công ty CP đầu tư TM Sông Sinh (KHTC.0050)	Công ty con	56.960.000	0
			0
Thu nhập khác		**0**	**0**
Công ty CP đầu tư TM Sông Sinh (KHTC.0050)	Công ty con		
		0	0
Doanh thu tài chính		**56.960.000**	**0**
Công ty CP đầu tư TM Sông Sinh (KHTC.0050)	Công ty con	56.960.000	0

Số dư với các bên liên quan tại ngày kế thúc kỳ kế toán như sau :

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tại 30/09/2026	Tại 31/12.2025
Phải thu		**76.936.560**	**0**
Công ty CP đầu tư TM Sông Sinh	Công ty con	76.936.560	0
Phải trả		**0**	**46.585.440**
Công ty CP đầu tư TM Sông Sinh	Công ty con	0	46.585.440

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau :

	Năm 2026	Năm 2025
Thu nhập của Ban Giám đốc và HĐQT		

Phụ lục 05 : Báo cáo bộ phận

Theo lĩnh vực kinh doanh

Chỉ tiêu	Hoạt động xi măng	Khác	Loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.189.392.988.034	606.878.002.535	34.937.435.176	1.761.333.555.393
Giá vốn	1.200.948.842.873	485.904.692.750	34.937.435.176	1.651.916.100.447
Chi phí tài chính phân bổ theo giá vốn	40.983.632.552	-2.019.558.875	0	38.964.073.677
Chi phí bán hàng, chi phí QLDN phân bổ	34.844.336.611	22.194.171.654	0	57.038.508.265
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	**-87.383.824.002**	**100.798.697.006**	**0**	**13.414.873.004**
Tài sản bộ phận				2.015.414.580.798
Tài sản không phân bổ				
Tổng tài sản				2.015.414.580.798
Nợ phải trả của bộ phận				1.303.141.663.570
Nợ phải trả không phân bổ				
Tổng nợ phải trả				**1.303.141.663.570**

Theo khu vực địa lý :

+ Chi tiết thuyết minh các danh mục vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, gia công: **Phụ lục 06**

Ngày chứng từ	Số chứng từ	Tên khách hàng	Tên vật tư, Chủng loại, thông số kỹ thuật, quy cách, phẩm chất	Đơn giá	Tồn đầu kỳ 01/01/2026		Nhập		Xuất		Tồn cuối kỳ 30/06/2026	
					Số lượng	Số tiền	Số lượng	Số tiền	Số lượng	Số tiền	Số lượng	Số tiền
14/01/2026	PNA 14230-VBNK	Fortress Cement Inc.	Nhập Bao bì Jumbo dệt từ dải Polyetylen từ Fortress Cement Inc theo TKHHNK số 107890686630	122.100,81			4.200	512.823.402				
02/02/2026	PNA 14231-VBNK/02/26	Fortress Cement Inc.	Nhập Bao bì Jumbo dệt từ dải Polyetylen từ Fortress Cement Inc theo TKHHNK số 107947080950 ngày 02/02/2026	120.972,54			3.815	461.510.255				
02/02/2026	PNA 14232-VBNK/02/26	Fortress Cement Inc.	Nhập Bao bì Jumbo dệt từ dải Polyetylen từ Fortress Cement Inc theo TKHHNK số 107946922450 ngày 02/02/2026	120.972,54			4.200	508.084.685				
02/02/2026	PNA 14233-VBNK/02/26	Fortress Cement Inc.	Nhập Bao bì Jumbo dệt từ dải Polyetylen từ Fortress Cement Inc theo TKHHNK số 107946963720 ngày 02/02/2026	120.972,54			3.785	457.881.079				
11/03/2026	PNA 14234-VBNK/03/26	Fortress Cement Inc.	Nhập Bao bì Jumbo dệt từ dải Polyetylen từ Fortress Cement Inc theo TKHHNK số 108031333210 ngày 09/3/2026	121.848,00			3.780	460.585.452				
17/03/2026	PNA 14235-VBNK/03/26	Fortress Cement Inc.	Nhập Bao bì Jumbo dệt từ dải Polyetylen từ Fortress Cement Inc theo TKHHNK số 108051909820 ngày 16/3/2026	122.068,04			11.355	1.386.082.576				
31/03/2026	PXD 8417-XVBNK	Fortress Cement Inc.	Xuất Bao bì Jumbo dệt từ dải Polyetylen	121.630,56					26.675	3.244.495.156		
			Cộng		**-**	**-**	**31.135**	**3.786.967.449**	**26.675**	**3.244.495.156**	**4.460**	**542.472.293**

+ Tổng hợp các chỉ tiêu ngoài bảng:

TK	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số đầu năm (01/01/2026)	Số cuối kỳ (30/06/2026)
002	Vật tư, hàng hóa giữ hộ, gia công	đồng	0	542.472.293