

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý 3 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng

TÀI SẢN	Mã chỉ tiêu	Số cuối quý	Số đầu năm
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	159.681.157.380	158.421.619.891
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.639.459.023	9.174.411.342
1. Tiền	111	639.459.023	154.814.342
2. Các khoản tương đương tiền	112	4.000.000.000	9.019.597.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	142.389.108.521	137.017.204.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	142.389.108.521	137.017.204.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	4.797.488.932	7.638.497.504
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.281.270.676	7.764.456.455
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	694.279.500	-
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	157.604.721	209.707.014
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	(335.665.965)	(335.665.965)
IV. Hàng tồn kho	140	7.631.474.392	4.286.884.027
1. Hàng tồn kho	141	7.631.474.392	4.286.884.027
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160	223.626.512	304.623.018
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	215.417.095	289.748.860
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162	8.209.417	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		14.874.158
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200	275.320.820.269	300.028.151.282
II. Tài sản cố định	220	23.203.225.492	23.491.480.111
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.135.225.492	4.423.480.111
- Nguyên giá	222	11.233.005.864	11.233.005.864
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(7.097.780.372)	(6.809.525.753)
2. Tài sản cố định vô hình	227	19.068.000.000	19.068.000.000
- Nguyên giá	228	19.106.721.745	19.106.721.745
- Giá trị hao mòn lũy kế	229	(38.721.745)	(38.721.745)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		
IV. Bất động sản đầu tư	240	20.970.806.587	21.063.150.070
- Nguyên giá	241	22.847.263.434	22.847.263.434
- Giá trị hao mòn lũy kế	242	(1.876.456.847)	(1.784.113.364)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250	-	24.313.325.211
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		24.313.325.211
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	231.146.788.190	231.146.788.190
1. Đầu tư vào công ty con	261	-	-
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	231.146.788.190	231.146.788.190
VII. Tài sản dài hạn khác	270	-	13.407.700
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	-	13.407.700
2. Tài sản dài hạn khác	274	-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280	435.001.977.649	458.449.771.173



Người ký: CÔNG TY CỔ
PHẦN EVN QUỐC TẾ
Ký ngày: 16/10/2026 15:57:30



NGUỒN VỐN	Mã chỉ tiêu	Số cuối quý	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300	13.854.519.278	16.410.618.882
I. Nợ ngắn hạn	310	13.788.319.278	16.371.138.882
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	517.311.637	739.944.150
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	2.172.503.034	1.017.693.666
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	6.876.232.210	6.587.982.070
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	244.217.287	723.326.290
5. Phải trả người lao động	315	422.230.100	4.986.371.500
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		11.651.563
7. Phải trả ngắn hạn khác	320	549.566.108	596.312.000
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	-	16.000
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	3.006.258.902	1.707.841.643
II. Nợ dài hạn	330	66.200.000	39.480.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331	-	-
2. Phải trả dài hạn khác	338	66.200.000	39.480.000
D.VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	421.147.458.371	442.039.152.291
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	366.771.450.000	366.771.450.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	366.771.450.000	366.771.450.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	54.376.008.371	75.267.702.291
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a	35.078.149.166	75.267.702.291
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b	19.297.859.205	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	435.001.977.649	458.449.771.173

NGƯỜI LẬP BIỂU



TRẦN VŨ QUỐC TÀI

KẾ TOÁN TRƯỞNG



PHẠM THỊ THỦY

Đà Nẵng, ngày 14 tháng 10 năm 2026

CHỦ TỊCH HĐQT





TRƯƠNG QUANG MINH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	646.837.958	265.213.641	2.671.571.599	3.223.686.125
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	646.837.958	265.213.641	2.671.571.599	3.223.686.125
4. Giá vốn hàng bán	11	367.114.838	132.154.862	1.842.127.390	2.448.099.490
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp (20=10-11)	20	279.723.120	133.058.779	829.444.209	775.586.635
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21	-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	2.596.574.284	1.625.350.413	59.219.102.113	55.875.939.822
8. Chi phí tài chính	23			7.545.689.390	7.240.043.530
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24	-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	2.808.451.734	1.704.471.837	8.879.174.156	7.386.273.973
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 + 22 - (23 + 25 + 26)}	30	67.845.670	53.937.355	43.623.682.776	42.025.208.954
12. Thu nhập khác	31			9.973.000	408.659.091
13. Chi phí khác	32		3.073.619	24.317.399.669	411.731.019
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	-	(3.073.619)	(24.307.426.669)	(3.071.928)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	67.845.670	50.863.736	19.316.256.107	42.022.137.026
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	13.569.134	10.172.747	18.396.902	10.172.747
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60	54.276.536	40.690.989	19.297.859.205	42.011.964.279
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	1	1	526	1.145
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71	1	1	526	1.145

NGƯỜI LẬP BIỂU

TRẦN VŨ QUỐC TÀI

KẾ TOÁN TRƯỞNG

PHẠM THỊ THỦY



Đà Nẵng, ngày 14 tháng 10 năm 2026

CHỦ TỊCH HĐQT

TRƯƠNG QUANG MINH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	19.316.256.107	42.022.137.026
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	380.598.102	380.598.111
- Các khoản dự phòng	03		
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		43.530
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(27.459.621.917)	(48.633.399.940)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(7.762.767.708)	(6.230.621.273)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	2.832.799.155	1.907.131.612
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(3.344.590.365)	(5.318.600.365)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(4.146.273.747)	1.542.604.601
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	87.739.465	595.380.662
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	69.834.000	5.200.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.283.824.866)	(1.261.211.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(14.547.084.066)	(8.760.115.763)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(81.400.000.000)	(101.500.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	78.600.000.000	88.200.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	49.201.042.607	49.024.912.940
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	46.401.042.607	35.724.912.940
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	177.082.959	
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(177.098.959)	
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(36.388.894.860)	(19.571.367.420)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(36.388.910.860)	(19.571.367.420)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(4.534.952.319)	7.393.429.757
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	9.174.411.342	3.817.461.099
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(43.530)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	4.639.459.023	11.210.847.326

NGƯỜI LẬP BIỂU

TRẦN VŨ QUỐC TÀI

KẾ TOÁN TRƯỞNG

PHẠM THỊ THỦY

Đà Nẵng, ngày 14 tháng 10 năm 2026

CHỦ TỊCH HĐQT



TRƯƠNG QUANG MINH

Bản thuyết minh báo cáo tài chính

Quý 3 Năm 2026

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần; Công ty cổ phần EVN Quốc tế có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0102379203 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 25/09/2008, đăng ký thay đổi lần thứ chín ngày 05/6/2026. Trụ sở chính: Lô số 91 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.
Vốn điều lệ của Công ty là 366.771.450.000 đồng, tổng số cổ phần là 36.677.145 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần; Vốn thực góp của các cổ đông đến ngày 31/03/2026 là 366.771.450.000 đồng.

2. Lĩnh vực kinh doanh: Quản lý dự án, sản xuất điện năng, tư vấn giám sát xây dựng công trình điện.

3. Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất, truyền tải và phân phối điện; Dạy nghề; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Hoạt động tư vấn kỹ thuật (giám sát thi công xây dựng...); Quản lý dự án các công trình thủy điện tại Campuchia và Lào

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng bắt đầu từ 01/01

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính: Góp vốn thành lập công ty TNHH thủy điện Hạ Sê San 2 tại Campuchia; Đang tiến hành khảo sát lập dự án đầu tư các dự án Hạ sê san 1/Sê san 5 tại Campuchia, Năm Mố 1 tại Lào, dự án thủy điện Sê Kông tại Campuchia; Thực hiện tư vấn giám sát,tư vấn QLDA các dự án, gói thầu

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính: Số liệu so sánh của Bảng cân đối kế toán giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Số liệu so sánh của Báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán Quý 3 năm 2025

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

1. Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12).

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: VNĐ

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng: Thực hiện theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ tài chính

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Tuân thủ chế độ kế toán do Nhà nước ban hành.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (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 đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam.

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

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

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

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính: Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh và các khoản đầu tư tài chính khác được ghi nhận theo giá gốc. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/8/2019 của Bộ Tài chính.

a) Chứng khoán kinh doanh;

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn;

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

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:
- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho;
 - Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho;
 - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho;
 - Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.
8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:
9. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.
10. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước.
11. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.
12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.
13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.
14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện.
15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:
- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu.
 - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.
 - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.
 - Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.
16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận
- Doanh thu bán hàng;
 - Doanh thu cung cấp dịch vụ;
 - Doanh thu hoạt động tài chính;
 - Thu nhập khác
17. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu
18. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.
19. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.
20. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.
21. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	9 611 000	13 629 000
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	629 848 023	141 185 342
- Tiền đang chuyển		
Cộng	639 459 023	154 814 342

11/01/2023

2. Các khoản đầu tư tài chính				Cuối kỳ		Đầu năm													
a) Chứng khoán kinh doanh		Giá gốc		Giá trị hợp lý		Dự phòng		Giá gốc		Giá trị hợp lý		Dự phòng							
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		Tỷ lệ quyền biểu quyết		Tỷ lệ vốn góp		Cuối kỳ		Giá gốc		Đầu năm		Giá trị có thể thu hồi							
								Giá gốc		Giá gốc		Giá gốc		Giá trị có thể thu hồi					
b1) Ngắn hạn						142 389 108 521		142 389 108 521		137 017 204 000		137 017 204 000							
- Tiền gửi có kỳ hạn						142 389 108 521		142 389 108 521		137 017 204 000		137 017 204 000							
b2) Dài hạn																			
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác(Chi tiết các khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết)		Tỷ lệ quyền biểu quyết		Tỷ lệ vốn góp		Cuối kỳ		Giá gốc		Đầu năm		Giá trị hợp lý							
								Dự phòng		Giá gốc		Dự phòng							
- Đầu tư vào công ty con																			
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết;																			
- Đầu tư vào đơn vị khác;						231 146 788 190		231 146 788 190		231 146 788 190		231 146 788 190							
Khoản đầu tư: Đầu tư vào công ty TNHH thủy điện Hạ Sê San 2.																			
Về số lượng: Công ty cổ phần EVN Quốc tế góp vốn bằng tất cả chi phí đã thực hiện của dự án thủy điện Hạ Sê San 2 và đường dây đầu nối vào Công ty dự án.																			
Về giá trị: Bảng 10% vốn chủ sở hữu của Công ty TNHH thủy điện Hạ Sê San 2 cũng có nghĩa là bằng 10% vốn chủ sở hữu dự án thủy điện Hạ Sê San 2.																			
3. Phải thu của khách hàng				Cuối kỳ				Đầu năm											
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn								200 000 000				233 390 266							
b) Phải thu của khách hàng dài hạn																			
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan								4 081 270 676				7 531 066 189							
4. Phải thu khác				Cuối kỳ				Đầu năm											
a) Ngắn hạn				Giá trị				Dự phòng				Giá trị				Dự phòng			
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;																			
- Phải thu người lao động;				62 028 963								149 882 014							
- Ký cược, ký quỹ;				45 000 000								45 000 000							
- Tạm ứng				13 000 000															
- Các khoản Phải thu khác.				37 575 758								14 825 000							
Cộng				157 604 721								209 707 014							
b) Dài hạn																			
Cộng																			
Tổng cộng (a+b)				157 604 721								209 707 014							

5. Hàng tồn kho		Cuối kỳ		Đầu năm	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;		7 631 474 392		4 286 884 027	

6. Tài sản dở dang dài hạn		Cuối kỳ		Đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn					
b) Xây dựng cơ bản dở dang					
- Mua sắm				Cuối kỳ	Đầu năm
- XDCB;					24 313 325 211
- Sửa chữa					

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:						
Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	5 726 541 518	297 272 727	4 901 727 544	307 464 075		11 233 005 864
- Mua trong năm						
- Giảm trong năm						
Số dư cuối kỳ	5 726 541 518	297 272 727	4 901 727 544	307 464 075		11 233 005 864
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	2 657 858 815	297 272 727	3 546 930 136	307 464 075		6 809 525 753
- Khấu hao từ đầu năm	142 030 836		146 223 783			288 254 619
- Tăng khác						
- giảm khác						
Số dư cuối kỳ	2 799 889 651	297 272 727	3 693 153 919	307 464 075		7 097 780 372
Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm	3 068 682 703		1 354 797 408			4 423 480 111
- Tại ngày cuối kỳ	2 926 651 867		1 208 573 625			4 135 225 492
- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;						
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;						
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ chờ thanh lý;						

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Quyền sử dụng website	Giấy phép và giấy phép nhượng quyền	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá								
Số dư đầu năm	19 068 000 000				38 721 745			19 106 721 745
- Mua trong năm								
- Tạo ra từ nội bộ DN								
Số dư cuối kỳ	19 068 000 000				38 721 745			19 106 721 745
Giá trị hao mòn lũy kế								
Số dư đầu năm					38 721 745			38 721 745
- Khấu hao từ đầu năm								
Số dư Cuối kỳ					38 721 745			38 721 745
Giá trị còn lại								
- Tại ngày Đầu năm	19 068 000 000							19 068 000 000
- Tại ngày cuối kỳ	19 068 000 000							19 068 000 000
- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay								
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng;								
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác:								

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	LK tăng từ đầu năm	LK giảm từ đầu năm	Số cuối kỳ
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	22 847 263 434			22 847 263 434
- Quyền sử dụng đất	19 068 000 000			19 068 000 000
- Nhà	3 779 263 434			3 779 263 434
- Nhà và Quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	1 784 113 364	92 343 483		1 876 456 847
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	1 784 113 364	92 343 483		1 876 456 847
- Nhà và Quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

11/07/2019

Giá trị còn lại	21 063 150 070				20 970 806 587
- Quyền sử dụng đất	19 068 000 000				19 068 000 000
- Nhà	1 995 150 070				1 902 806 587
- Nhà và Quyền sử dụng đất					
- Cơ sở hạ tầng					
10. Chi phí chờ phân bổ				Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn				215 417 095	289 748 860
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;				131 473 777	97 003 447
- Các khoản khác				83 943 318	192 745 413
b) Dài hạn					13 407 700
Cộng(a+b)				215 417 095	303 156 560
11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp từ đầu năm	Số đã thực nộp từ đầu năm		Cuối kỳ
Tổng cộng	708 452 132	1 503 407 549	1 967 645 320		244 217 287
- Thuế GTGT	490 074 426	78 993 495	569 070 847		
- Thuế thu nhập Doanh nghiệp	(14.874.158)	38 647 759	20 250 857		3.522.744
- Thuế thu nhập cá nhân	233 251 864	1 347 570 803	1 340 128 124		240 694 543
- Thuế Nhà đất và Tiền thuê đất		38 195 492	38 195 492		
- Thuế bảo vệ môi trường và Các loại Thuế khác					
- Các khoản khác					
12. Chi phí phải trả			Cuối kỳ	Đầu năm	
a) Ngắn hạn				11 651 563	
b) Dài hạn					
13. Phải trả khác					
a) Ngắn hạn			549 566 108		596 312 000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;			94 256 108		39 710 000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.			455 310 000		556 602 000

b) Dài hạn		66 200 000	39 480 000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		66 200 000	39 480 000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác			

Quyền chọn					

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu					Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái
Số dư đầu năm trước					366 771 450 000					
Số dư đầu năm nay					366 771 450 000					
Số dư cuối kỳ					366 771 450 000					
					Quỹ đầu tư phát triển		Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn ĐTXD	Tổng cộng
Số dư đầu năm nay								75 267 702 291		75 267 702 291
- Tăng vốn trong năm nay										
- Lãi trong năm nay								19 297 859 205		19 297 859 205
- Phân phối lợi nhuận trong năm								40.189.553.125		40 189 553 125
Số dư cuối kỳ								54 376 008 371		54 376 008 371
b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu									Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Vốn góp ngân sách										
- Cổ phiếu phổ thông có Quyền biểu quyết									366 771 450 000	366 771 450 000
- Cổ phiếu ưu đãi										
Cộng									366 771 450 000	366 771 450 000
c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận									Năm nay	Năm trước
- Vốn Đầu tư của chủ sở hữu										
+ Vốn góp Đầu năm									366 771 450 000	366 771 450 000
+ Vốn góp cuối kỳ									366 771 450 000	366 771 450 000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia										
d) Cổ phiếu									Cuối kỳ	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng Ký phát hành									36 677 445	36 677 445
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng										
+ Cổ phiếu phổ thông									36 677 445	36 677 445
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)										
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành									10 000	10 000

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh			Quý này năm nay	Quý này năm trước
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ				
a) Doanh thu				
- Doanh thu dịch vụ TVGS;			341 867 957	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng;			304 970 001	265 213 641
- Doanh thu khác				
Cộng			646 837 958	265 213 641
2. Giá vốn hàng bán				
- Giá vốn của dịch vụ TVGS			304 111 830	
- Giá vốn của dịch vụ cho thuê văn phòng			63 003 008	132 154 862
Cộng			367 114 838	132 154 862
3. Doanh thu hoạt động tài chính				
- Lãi Tiền gửi, Tiền cho vay			2 596 375 319	1 625 132 823
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;				
- Lãi chênh lệch tỷ giá;				
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán;			198 965	217 590
Cộng			2 596 574 284	1 625 350 413
4. Chi phí quản lý doanh nghiệp				
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;			54 044 633	91 600 336
- Chi phí nhân công;			1 791 532 780	421 440 160
- Chi phí dự phòng;				
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;			96 084 873	96 084 873
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;			730 846 266	886 555 145
- Chi phí khác bằng tiền.			135 943 182	208 791 323
Cộng			2 808 451 734	1 704 471 837

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		Quý này năm nay	Quý này năm trước
- Chi phí Thuế thu nhập Doanh nghiệp tính Trên thu nhập chịu Thuế năm hiện hành		13.569.134	10.172.747
- Điều chỉnh chi phí Thuế thu nhập Doanh nghiệp của Các năm trước vào chi phí Thuế thu nhập hiện hành năm nay			
Tổng Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		13.569.134	10.172.747

VII. Những thông tin khác

- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:
- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
- Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên).
- Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 “Báo cáo bộ phận”(1):.
- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):
- Thông tin về hoạt động liên tục:
- Những thông tin khác.

Người lập biểu



Trần Vũ Quốc Tài

Kế toán trưởng



Phạm Thị Thùy

Đà Nẵng, ngày 14 tháng 10 năm 2026

Chủ tịch HĐQT



Trưởng Quang Minh