

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

BC-TĐĐHĐ-TCKT

Ngày 19/04/2024

**BÁO CÁO KẾ TOÁN**  
**QUÝ I NĂM 2024**  
**Báo cáo riêng**  
(Bản gốc)

**CÔNG TY CP THỦY ĐIỆN ĐA NHIM - HÀM THUẬN - ĐA MI**  
**Báo cáo sản xuất kinh doanh**

**Mẫu số B01-DN**  
 (Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**Quý 1 năm 2024**

*Đơn vị tính: đồng*

| Chỉ tiêu                                              | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|-------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1                                                     | 2          | 3           | 4                        | 5                        |
| <b>A – TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b> | <b>100</b> |             | <b>1 097 748 502 443</b> | <b>2 056 438 284 866</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>          | <b>110</b> |             | <b>308 730 097 750</b>   | <b>526 550 425 763</b>   |
| 1. Tiền                                               | 111        | V.01        | 308 730 097 750          | 7 070 494 263            |
| 2. Các khoản tương đương tiền                         | 112        |             |                          | 519 479 931 500          |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                  | <b>120</b> | <b>V.02</b> | <b>70 000 000 000</b>    | <b>70 000 000 000</b>    |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                             | 121        |             |                          |                          |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)   | 122        |             |                          |                          |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                    | 123        |             | 70 000 000 000           | 70 000 000 000           |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>               | <b>130</b> |             | <b>677 813 736 150</b>   | <b>1 417 796 391 071</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                   | 131        |             | 412 760 074 253          | 1 171 117 289 100        |
| 2. Trả trước cho người bán                            | 132        |             | 5 036 603 602            | 4 098 203 602            |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                           | 133        |             | 0                        | 0                        |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng   | 134        |             |                          |                          |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                       | 135        |             | 200 000 000 000          | 200 000 000 000          |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                             | 136        | V.03        | 62 037 271 990           | 44 601 112 064           |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)             | 137        |             | (2 020 213 695)          | (2 020 213 695)          |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                            | 139        |             |                          |                          |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                               | <b>140</b> |             | <b>36 394 337 746</b>    | <b>36 457 331 654</b>    |
| 1. Hàng tồn kho                                       | 141        | V.04        | 36 394 337 746           | 36 457 331 654           |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)                 | 149        |             |                          |                          |

| Chỉ tiêu                                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|----------------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1                                                              | 2          | 3           | 4                        | 5                        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                                | <b>150</b> |             | <b>4 810 330 797</b>     | <b>5 634 136 378</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                                  | 151        |             | 3 934 313 074            | 384 308 415              |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                                     | 152        |             |                          |                          |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước                    | 153        | V.05        | 876 017 723              | 5 249 827 963            |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ                  | 154        |             |                          |                          |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                                       | 155        |             |                          |                          |
| <b>B – TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)</b> | <b>200</b> |             | <b>5 530 275 501 082</b> | <b>5 625 273 805 528</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                           | <b>210</b> |             | <b>599 932 824 894</b>   | <b>599 932 824 894</b>   |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                             | 211        |             |                          |                          |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn                             | 212        |             | 0                        | 0                        |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc                          | 213        |             |                          |                          |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                                     | 214        | V.06        |                          |                          |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                                 | 215        |             | 599 932 824 894          | 599 932 824 894          |
| 6. Phải thu dài hạn khác                                       | 216        | V.07        |                          |                          |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)                       | 219        |             |                          |                          |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                                     | <b>220</b> |             | <b>4 558 302 172 742</b> | <b>4 554 501 241 725</b> |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                                    | 221        | V.08        | 4 557 722 935 321        | 4 553 837 434 187        |
| – Nguyên giá                                                   | 222        |             | 14 928 196 766 778       | 14 833 696 766 778       |
| – Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                   | 223        |             | (10 370 473 831 457)     | (10 279 859 332 591)     |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính                              | 224        | V.09        |                          |                          |
| – Nguyên giá                                                   | 225        |             |                          |                          |
| – Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                   | 226        |             |                          |                          |
| 3. Tài sản cố định vô hình                                     | 227        | V.10        | 579 237 421              | 663 807 538              |
| – Nguyên giá                                                   | 228        |             | 2 335 628 057            | 2 335 628 057            |
| – Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                   | 229        |             | (1 756 390 636)          | (1 671 820 519)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                                | <b>230</b> | <b>V.12</b> |                          |                          |
| – Nguyên giá                                                   | 231        |             |                          |                          |
| – Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                   | 232        |             |                          |                          |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>                             | <b>240</b> |             | <b>6 306 932 873</b>     | <b>100 596 498 555</b>   |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn                | 241        |             |                          |                          |

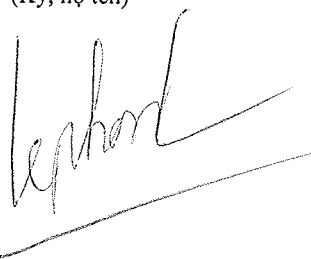
| Chỉ tiêu                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1                                              | 2          | 3           | 4                        | 5                        |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang             | 242        |             | 6 306 932 873            | 100 596 498 555          |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>             | <b>250</b> |             | <b>279 439 200 000</b>   | <b>279 439 200 000</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                      | 251        |             | 112 000 000 000          | 112 000 000 000          |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết     | 252        |             | 100 079 200 000          | 100 079 200 000          |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác              | 253        | V.13        | 37 360 000 000           | 37 360 000 000           |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)       | 254        |             |                          |                          |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn             | 255        |             | 30 000 000 000           | 30 000 000 000           |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                | <b>260</b> |             | <b>86 294 370 573</b>    | <b>90 804 040 354</b>    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                   | 261        | V.14        | 31 247 679 318           | 35 805 666 790           |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại              | 262        | V.21        |                          |                          |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263        |             | 55 046 691 255           | 54 998 373 564           |
| 4. Tài sản dài hạn khác                        | 268        |             |                          |                          |
| 5. Lợi thế thương mại                          | 269        |             |                          |                          |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>     | <b>270</b> |             | <b>6 628 024 003 525</b> | <b>7 681 712 090 394</b> |

| Chỉ tiêu                                            | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1                                                   | 2          | 3           | 4                        | 5                        |
| <b>A – NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>            | <b>300</b> |             | <b>1 407 563 156 040</b> | <b>2 521 929 694 612</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>202 176 751 108</b>   | <b>1 293 647 930 357</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        |             | 42 440 114 878           | 146 095 934 134          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        |             | 240 636 582              | 240 636 582              |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | V.16        | 49 097 691 568           | 132 296 698 151          |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        |             | 10 454 377 518           | 36 902 367 150           |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        | V.17        | 3 235 154 992            | 11 718 984 836           |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316        |             | 0                        | 0                        |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317        |             |                          |                          |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318        |             |                          |                          |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác       | 319        | V.18        | 36 646 928 302           | 845 540 888 494          |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        |             | 50 095 097 627           | 101 389 844 451          |

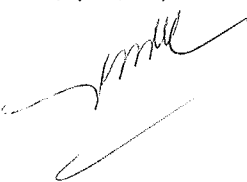
| Chỉ tiêu                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1                                              | 2          | 3           | 4                        | 5                        |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                 | 321        |             |                          |                          |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                  | 322        |             | 9 966 749 641            | 19 462 576 559           |
| 13. Quỹ bình ổn giá                            | 323        |             |                          |                          |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324        |             |                          |                          |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>1 205 386 404 932</b> | <b>1 228 281 764 255</b> |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                  | 331        |             | 0                        | 0                        |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn            | 332        |             |                          |                          |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                    | 333        |             |                          |                          |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh           | 334        |             |                          |                          |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                     | 335        |             |                          |                          |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn            | 336        |             |                          |                          |
| 7. Phải trả dài hạn khác                       | 337        |             |                          |                          |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        |             | 1 205 386 404 932        | 1 228 281 764 255        |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                       | 339        |             |                          |                          |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                            | 340        |             |                          |                          |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả            | 341        | V.21        |                          |                          |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                  | 342        |             |                          |                          |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ       | 343        |             |                          |                          |
| <b>B – VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>    | <b>400</b> |             | <b>5 220 460 847 485</b> | <b>5 159 782 395 782</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>V.22</b> | <b>5 220 460 847 485</b> | <b>5 159 782 395 782</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 4 224 000 000 000        | 4 224 000 000 000        |
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu                    | 411a       |             |                          |                          |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411b       |             | 4 224 000 000 000        | 4 224 000 000 000        |
| - Cổ phiếu ưu đãi                              | 411c       |             |                          |                          |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |             |                          |                          |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu            | 413        |             |                          |                          |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 414        |             | 489 523 885 377          | 474 908 605 377          |
| 5. Cổ phiếu quỹ (*)                            | 415        |             |                          |                          |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản             | 416        |             |                          |                          |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                  | 417        |             | 0                        | 0                        |

| Chỉ tiêu                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1                                              | 2          | 3           | 4                        | 5                        |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 10 415 781 894           | 25 031 061 894           |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp             | 419        |             |                          |                          |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu              | 420        |             |                          |                          |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 421        |             | 496 521 180 214          | 435 842 728 511          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 435 842 728 511          | 0                        |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 60 678 451 703           | 435 842 728 511          |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                      | 422        |             |                          |                          |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát            | 429        |             |                          |                          |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             |                          |                          |
| 1. Nguồn kinh phí                              | 431        | V.23        |                          |                          |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ           | 432        |             |                          |                          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440= 300 + 400)</b>    | <b>440</b> |             | <b>6 628 024 003 525</b> | <b>7 681 712 090 394</b> |

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

  
Lê Xuân Phong

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

  
Phạm Thị Hồng Hà

Lâm Đồng, Ngày 19 tháng 04 năm 2024.

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

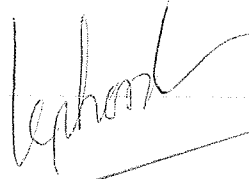
  
  
Đặng Văn Cường

BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH  
Quý 1 năm 2024

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu                                                                 | Mã số | Thuyết minh | Quý báo cáo     |                 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                 |
|--------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|-----------------|------------------------------------|-----------------|
|                                                                          |       |             | Năm nay         | Năm trước       | Năm nay                            | Năm trước       |
| 1                                                                        | 2     | 3           | 4               | 5               | 6                                  | 7               |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                | 01    | VI.25       | 216 124 371 855 | 668 991 241 641 | 216 124 371 855                    | 668 991 241 641 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                          | 02    |             |                 |                 |                                    |                 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 – 02)        | 10    |             | 216 124 371 855 | 668 991 241 641 | 216 124 371 855                    | 668 991 241 641 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                      | 11    | VI.27       | 183 847 536 469 | 202 195 365 950 | 183 847 536 469                    | 202 195 365 950 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ ( 20 = 10 - 11)         | 20    |             | 32 276 835 386  | 466 795 875 691 | 32 276 835 386                     | 466 795 875 691 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                         | 21    | VI.26       | 58 677 188 361  | 32 753 781 424  | 58 677 188 361                     | 32 753 781 424  |
| 7. Chi phí tài chính                                                     | 22    | VI.28       | 7 836 032 179   | 9 803 997 140   | 7 836 032 179                      | 9 803 997 140   |
| Trong đó: Chi phí lãi vay                                                | 23    |             | 7 593 219 682   | 9 803 997 140   | 7 593 219 682                      | 9 803 997 140   |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết                   | 24    |             |                 |                 |                                    |                 |
| 9. Chi phí bán hàng                                                      | 25    |             |                 |                 |                                    |                 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                         | 26    |             | 17 398 142 779  | 19 323 604 741  | 17 398 142 779                     | 19 323 604 741  |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh { 30=20+ (21-22)+24-(25+26)} | 30    |             | 65 719 848 789  | 470 422 055 234 | 65 719 848 789                     | 470 422 055 234 |
| 12. Thu nhập khác                                                        | 31    |             | 3 970 000       | 1 374 315       | 3 970 000                          | 1 374 315       |
| 13. Chi phí khác                                                         | 32    |             |                 |                 |                                    |                 |
| 14. Lợi nhuận khác ( 40= 31-32)                                          | 40    |             | 3 970 000       | 1 374 315       | 3 970 000                          | 1 374 315       |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế( 50 = 30 + 40)                     | 50    |             | 65 723 818 789  | 470 423 429 549 | 65 723 818 789                     | 470 423 429 549 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                          | 51    | VI.40       | 5 045 367 086   | 85 299 993 000  | 5 045 367 086                      | 85 299 993 000  |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                           | 52    | VI.40       |                 |                 |                                    |                 |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp ( 60 = 50 – 51 – 52 )       | 60    |             | 60 678 451 703  | 385 123 436 549 | 60 678 451 703                     | 385 123 436 549 |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                                    | 61    |             | 60 678 451 703  | 385 123 436 549 | 60 678 451 703                     | 385 123 436 549 |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát                       | 62    |             |                 |                 |                                    |                 |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)                                         | 70    |             |                 |                 |                                    |                 |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)                                       | 71    |             |                 |                 |                                    |                 |

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

  
Lê Xuân Phong

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

  
Phạm Thị Hồng Hà

Lâm Đồng, Ngày 19. tháng 04. năm 2024.  
Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)

  
  
Trang 1/1  
Đặng Văn Cường

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

Từ kỳ : Q1\_2024 đến kỳ : Q1\_2024

| Chỉ tiêu                                                                                        | Mã số    | Tổng cộng              |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
|                                                                                                 |          | Năm nay                | Năm trước              |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                               |          |                        |                        |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                         | 1        | 65 723 818 789         | 470 423 429 549        |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>                                                              |          |                        |                        |
| - Khấu hao TSCĐ                                                                                 | 2        | 90 699 068 983         | 88 876 240 198         |
| - Các khoản dự phòng                                                                            | 3        |                        |                        |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ      | 4        | (23 986 854 243)       | (15 911 932 695)       |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                                   | 5        | (31 846 311 667)       | (14 612 803 681)       |
| - Chi phí lãi vay                                                                               | 6        | 7 593 219 682          | 9 803 997 140          |
| - Các khoản điều chỉnh khác                                                                     | 7        |                        |                        |
| <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                         | <b>8</b> | <b>108 182 941 544</b> | <b>538 578 930 511</b> |
| - Tăng giảm các khoản phải thu                                                                  | 9        | 630 149 552 926        | (507 766 023 705)      |
| - Tăng giảm hàng tồn kho                                                                        | 10       | 14 676 217             | 454 654 527            |
| - Tăng giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11       | (874 622 026 582)      | (2 636 055 318)        |
| - Tăng giảm chi phí trả trước                                                                   | 12       | 1 007 982 813          | (1 607 252 960)        |

|                                                                                        |           |                          |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|--------------------------|
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh                                                    | 13        |                          |                          |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                                  | 14        |                          |                          |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                    | 15        | (83 710 539 606)         | (66 287 755 973)         |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                | 16        | 244 614 543 744          | 59 663 010 574           |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                                                | 17        | (243 875 667 532)        | (580 580 553 634)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                   | <b>20</b> | <b>(218 238 536 476)</b> | <b>(560 181 045 978)</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                         |           |                          |                          |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                      | 21        |                          | (78 831 403 259)         |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                   | 22        |                          |                          |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                | 23        |                          |                          |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác                    | 24        |                          |                          |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                             | 25        |                          |                          |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                         | 26        |                          |                          |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                 | 27        | 418 208 463              | 5 051 290 892            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                       | <b>30</b> | <b>418 208 463</b>       | <b>(73 780 112 367)</b>  |
| <b>III- Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                     |           |                          |                          |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                         | 31        |                          |                          |
| 2. Tiền trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |                          |                          |
| 3. Tiền thu từ đi vay                                                                  | 33        |                          |                          |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                                             | 34        |                          |                          |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính                                                      | 35        |                          |                          |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                             | 36        |                          | (45 000 000 000)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                    | <b>40</b> |                          | <b>(45 000 000 000)</b>  |

|                                                             |    |                   |                   |
|-------------------------------------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)                | 50 | (217 820 328 013) | (678 961 158 345) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                             | 60 | 526 550 425 763   | 1 192 156 781 826 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ     | 61 |                   |                   |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (lấy theo số dư tài khoản) | 70 | 308 730 097 750   | 513 195 623 481   |

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

*Le Huân Phong*

*Le Huân Phong*

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

*Phạm Thị Hồng Hà*

*Phạm Thị Hồng Hà*

Lâm Đồng, Ngày 19... tháng 04... năm 2024

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



*Bàng Văn Cường*

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2024

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

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

- 1. Kỳ kế toán năm bắt đầu ngày kết thúc ngày
- 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

Trường hợp có sự thay đổi đơn vị tiền tệ trong kế toán so với năm trước, giải trình rõ lý do và ảnh hưởng của sự thay đổi

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

- 1. Chế độ kế toán áp dụng:
- 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

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

Đơn vị tính: VND

| 01 - Tiền                    | Cuối kỳ         | Đầu năm         |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| - Tiền mặt                   | 390 556 670     | 152 044 073     |
| - Tiền gửi ngân hàng         | 308 339 541 080 | 6 918 450 190   |
| - Tiền đang chuyển           |                 |                 |
| - Các khoản tương đương tiền |                 | 519 479 931 500 |
| Cộng                         | 308 730 097 750 | 526 550 425 763 |

| 02 - Các khoản đầu tư tài chính | Cuối kỳ | Đầu năm |
|---------------------------------|---------|---------|
|---------------------------------|---------|---------|

|                                                                  | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
|------------------------------------------------------------------|---------|----------------|----------|---------|----------------|----------|
| a) Chứng khoán kinh doanh                                        |         |                |          |         |                |          |
| - Tổng giá trị cổ phiếu                                          |         |                |          |         |                |          |
| - Tổng giá trị trái phiếu                                        |         |                |          |         |                |          |
| - Các khoản đầu tư khác                                          |         |                |          |         |                |          |
| - Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu |         |                |          |         |                |          |
| Về số lượng                                                      |         |                |          |         |                |          |
| Về giá trị                                                       |         |                |          |         |                |          |

|                                    | Cuối kỳ         |                 | Đầu năm         |                 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                    | Giá gốc         | Giá trị ghi sổ  | Giá gốc         | Giá trị ghi sổ  |
| b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 100 000 000 000 | 100 000 000 000 | 100 000 000 000 | 100 000 000 000 |
| b1) Ngắn hạn                       | 70 000 000 000  | 70 000 000 000  | 70 000 000 000  | 70 000 000 000  |
| - Tiền gửi có kỳ hạn               | 70 000 000 000  | 70 000 000 000  | 70 000 000 000  | 70 000 000 000  |
| - Trái phiếu                       |                 |                 |                 |                 |
| - Các khoản đầu tư khác            |                 |                 |                 |                 |
| b2) Dài hạn                        | 30 000 000 000  | 30 000 000 000  | 30 000 000 000  | 30 000 000 000  |
| - Tiền gửi có kỳ hạn               | 30 000 000 000  | 30 000 000 000  | 30 000 000 000  | 30 000 000 000  |
| - Trái phiếu                       |                 |                 |                 |                 |
| - Các khoản đầu tư khác            |                 |                 |                 |                 |

|                                           | Cuối kỳ         |          |                 | Đầu năm         |          |                 |
|-------------------------------------------|-----------------|----------|-----------------|-----------------|----------|-----------------|
|                                           | Giá gốc         | Dự phòng | Giá trị hợp lý  | Giá gốc         | Dự phòng | Giá trị hợp lý  |
| c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác         | 249 439 200 000 |          | 249 439 200 000 | 249 439 200 000 |          | 249 439 200 000 |
| - Đầu tư vào công ty con                  | 112 000 000 000 |          | 112 000 000 000 | 112 000 000 000 |          | 112 000 000 000 |
| - Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 100 079 200 000 |          | 100 079 200 000 | 100 079 200 000 |          | 100 079 200 000 |
| - Đầu tư vào đơn vị khác                  | 37 360 000 000  |          | 37 360 000 000  | 37 360 000 000  |          | 37 360 000 000  |

- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong kỳ;
- Các giao dịch trọng yếu giữa doanh nghiệp và công ty con, liên doanh, liên kết trong kỳ

- Trường hợp không xác định được giá trị hợp lý thì giải trình lý do.

| 03 - Phải thu của khách hàng                    | Cuối kỳ         | Đầu năm           |
|-------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn             | 412 760 074 253 | 1 171 117 289 100 |
| b) Phải thu của khách hàng dài hạn              |                 |                   |
| c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan |                 |                   |

| 04 - Các khoản phải thu khác                | Cuối kỳ        |          | Đầu năm        |          |
|---------------------------------------------|----------------|----------|----------------|----------|
|                                             | Giá trị        | Dự phòng | Giá trị        | Dự phòng |
| a) Ngắn hạn                                 | 62 037 271 990 |          | 44 601 112 064 |          |
| - Phải thu về cổ phần hoá                   |                |          |                |          |
| - Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia | 24 570 310 996 |          | 5 403 149 555  |          |
| - Phải thu người lao động                   |                |          |                |          |
| - Ký cược, ký quỹ                           |                |          |                |          |
| - Cho mượn                                  |                |          |                |          |
| - Các khoản chi hộ                          | (38 139)       |          | (38 139)       |          |
| - Phải thu khác                             | 37 466 999 133 |          | 39 198 000 648 |          |
| b) Dài hạn                                  |                |          |                |          |
| - Phải thu về cổ phần hoá                   |                |          |                |          |
| - Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia |                |          |                |          |
| - Phải thu người lao động                   |                |          |                |          |
| - Ký cược, ký quỹ                           |                |          |                |          |
| - Cho mượn                                  |                |          |                |          |
| - Các khoản chi hộ                          |                |          |                |          |
| - Phải thu khác                             |                |          |                |          |
| Cộng                                        | 62 037 271 990 |          | 44 601 112 064 |          |

| 05 - Tài sản thiếu chờ xử lý | Cuối kỳ | Đầu năm |
|------------------------------|---------|---------|
|------------------------------|---------|---------|

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

| 06 - Nợ xấu                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Cuối kỳ |                        |              | Đầu năm |                        |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------|--------------|---------|------------------------|--------------|
| Đối tượng                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Đối tượng nợ | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Đối tượng nợ |
| Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi (trong đó chi tiết thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng nếu khoản nợ phải thu theo từng đối tượng đó chiếm từ 10% trở lên trên tổng số nợ quá hạn) |         |                        |              |         |                        |              |
| Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu;                                                                                                                                                                              |         |                        |              |         |                        |              |
| Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn.                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                        |              |         |                        |              |
| Cộng                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |                        |              |         |                        |              |

| 07 - Hàng tồn kho                     | Cuối kỳ        |          | Đầu năm        |          |
|---------------------------------------|----------------|----------|----------------|----------|
|                                       | Giá gốc        | Dự phòng | Giá gốc        | Dự phòng |
| - Hàng đang đi trên đường             |                |          |                |          |
| - Nguyên liệu, vật liệu               | 34 937 092 054 |          | 35 048 532 725 |          |
| - Công cụ, dụng cụ                    | 1 054 830 198  |          | 1 066 135 639  |          |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 402 415 494    |          | 342 663 290    |          |
| - Thành phẩm                          |                |          |                |          |

|                                                                                                                                                                                |                |  |                |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--|----------------|--|
| - Hàng hóa                                                                                                                                                                     |                |  |                |  |
| - Hàng gửi bán                                                                                                                                                                 |                |  |                |  |
| - Hàng hóa kho bảo thuế                                                                                                                                                        |                |  |                |  |
| Cộng                                                                                                                                                                           | 36 394 337 746 |  | 36 457 331 654 |  |
| - Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất |                |  |                |  |
| - Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ                                                                            |                |  |                |  |
| - Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho                                                                                              |                |  |                |  |

| 08 - Tài sản dài hạn dở dang                   | Cuối kỳ       |                        | Đầu năm         |                        |
|------------------------------------------------|---------------|------------------------|-----------------|------------------------|
|                                                | Giá gốc       | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc         | Giá trị có thể thu hồi |
| a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn |               |                        |                 |                        |
| Cộng                                           |               |                        |                 |                        |
| b) Xây dựng cơ bản dở dang                     |               |                        |                 |                        |
| - Mua sắm                                      | 5 643 996 273 | 5 643 996 273          | 99 943 996 273  | 99 943 996 273         |
| - XD CB                                        | 401 811 373   | 401 811 373            | 401 811 373     | 401 811 373            |
| - Sửa chữa                                     | 261 125 227   | 261 125 227            | 250 690 909     | 250 690 909            |
| Cộng                                           | 6 306 932 873 | 6 306 932 873          | 100 596 498 555 | 100 596 498 555        |

**09 - Tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

| Khoản mục                 | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị  | Phương tiện vận tải truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ quản lý | Cây lâu năm, súc vật làm việc cho sản phẩm | TSCĐHH Khác | Tổng cộng          |
|---------------------------|-----------------------|-------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|-------------|--------------------|
| Nguyên giá                |                       |                   |                                |                          |                                            |             |                    |
| Số dư đầu năm             | 9 025 001 953 491     | 5 673 031 071 713 | 78 148 724 111                 | 57 297 636 956           |                                            | 217 380 507 | 14 833 696 766 778 |
| - Mua trong kỳ            |                       | 94 500 000 000    |                                |                          |                                            |             | 94 500 000 000     |
| - Đầu tư XD CB hoàn thành |                       |                   |                                |                          |                                            |             |                    |
| - Tăng khác               |                       | 54 557 450 865    |                                |                          |                                            |             | 54 557 450 865     |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư  |                       |                   |                                |                          |                                            |             |                    |

|                                   |                   |                   |                |                |  |             |                    |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|----------------|--|-------------|--------------------|
| - Thanh lý, nhượng bán            |                   |                   |                |                |  |             |                    |
| - Giảm khác                       |                   | 54 557 450 865    |                |                |  |             | 54 557 450 865     |
| Số dư cuối kỳ                     | 9 025 001 953 491 | 5 767 531 071 713 | 78 148 724 111 | 57 297 636 956 |  | 217 380 507 | 14 928 196 766 778 |
| Giá trị hao mòn lũy kế            |                   |                   |                |                |  |             |                    |
| Số dư đầu năm                     | 5 445 476 910 130 | 4 721 165 866 115 | 61 089 871 558 | 51 909 304 281 |  | 217 380 507 | 10 279 859 332 591 |
| - Khấu hao trong năm              | 49 184 927 298    | 39 943 273 600    | 994 011 651    | 492 286 317    |  |             | 90 614 498 866     |
| - Tăng khác                       |                   |                   |                |                |  |             |                    |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư          |                   |                   |                |                |  |             |                    |
| - Thanh lý, nhượng bán            |                   |                   |                |                |  |             |                    |
| - Giảm khác                       |                   |                   |                |                |  |             |                    |
| Số dư cuối kỳ                     | 5 494 661 837 428 | 4 761 109 139 715 | 62 083 883 209 | 52 401 590 598 |  | 217 380 507 | 10 370 473 831 457 |
| Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình |                   |                   |                |                |  |             |                    |
| - Tại ngày đầu năm                | 3 579 525 043 361 | 951 865 205 598   | 17 058 852 553 | 5 388 332 675  |  |             | 4 553 837 434 187  |
| - Tại ngày cuối kỳ                | 3 530 340 116 063 | 1 006 421 931 998 | 16 064 840 902 | 4 896 046 358  |  |             | 4 557 722 935 321  |

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

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

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

|                                  |  |  |  |  |               |  |               |
|----------------------------------|--|--|--|--|---------------|--|---------------|
| - Giảm khác                      |  |  |  |  |               |  |               |
| Số dư cuối kỳ                    |  |  |  |  | 2 335 628 057 |  | 2 335 628 057 |
| Giá trị hao mòn lũy kế           |  |  |  |  |               |  |               |
| Số dư đầu năm                    |  |  |  |  | 1 671 820 519 |  | 1 671 820 519 |
| - Khấu hao trong năm             |  |  |  |  | 84 570 117    |  | 84 570 117    |
| - Tăng khác                      |  |  |  |  |               |  |               |
| - Thanh lý, nhượng bán           |  |  |  |  |               |  |               |
| - Giảm khác                      |  |  |  |  |               |  |               |
| Số dư cuối kỳ                    |  |  |  |  | 1 756 390 636 |  | 1 756 390 636 |
| Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình |  |  |  |  |               |  |               |
| - Tại ngày đầu năm               |  |  |  |  | 663 807 538   |  | 663 807 538   |
| - Tại ngày cuối kỳ               |  |  |  |  | 579 237 421   |  | 579 237 421   |

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

#### 11 - Tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính

| Khoản mục                     | Nhà cửa<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện vận tải<br>truyền dẫn | Thiết bị<br>dụng cụ quản lý | TSCĐHH khác | TSCĐ Vô<br>hình | Tổng cộng |
|-------------------------------|--------------------------|---------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-------------|-----------------|-----------|
| Nguyên giá                    |                          |                     |                                   |                             |             |                 |           |
| Số dư đầu năm                 |                          |                     |                                   |                             |             |                 |           |
| - Thuê tài chính trong năm    |                          |                     |                                   |                             |             |                 |           |
| - Tăng khác                   |                          |                     |                                   |                             |             |                 |           |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính |                          |                     |                                   |                             |             |                 |           |
| - Trả lại TSCĐ thuê tài chính |                          |                     |                                   |                             |             |                 |           |
| - Giảm khác                   |                          |                     |                                   |                             |             |                 |           |
| Số dư cuối kỳ                 |                          |                     |                                   |                             |             |                 |           |
| Giá trị hao mòn lũy kế        |                          |                     |                                   |                             |             |                 |           |
| Số dư đầu năm                 |                          |                     |                                   |                             |             |                 |           |
| - Khấu hao trong năm          |                          |                     |                                   |                             |             |                 |           |
| - Tăng khác                   |                          |                     |                                   |                             |             |                 |           |

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

**12 - Tăng giảm bất động sản đầu tư**

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

|                            |  |  |
|----------------------------|--|--|
| - Nhà và quyền sử dụng đất |  |  |
| - Cơ sở hạ tầng            |  |  |
| Tồn thất do suy giảm giá   |  |  |
| - Quyền sử dụng đất        |  |  |
| - Nhà                      |  |  |
| - Nhà và quyền sử dụng đất |  |  |
| - Cơ sở hạ tầng            |  |  |
| Giá trị còn lại            |  |  |
| - Quyền sử dụng đất        |  |  |
| - Nhà                      |  |  |
| - Nhà và quyền sử dụng đất |  |  |
| - Cơ sở hạ tầng            |  |  |

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

### 13 - Chi phí trả trước

| Khoản mục                                          | Số cuối kỳ     | Số đầu năm     |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| a) Ngắn hạn                                        | 3 934 313 074  | 384 308 415    |
| - Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ         |                |                |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng                       |                |                |
| - Chi phí đi vay                                   |                |                |
| - Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn) | 3 934 313 074  | 384 308 415    |
| b) Dài hạn                                         | 31 247 679 318 | 35 805 666 790 |
| - Chi phí thành lập doanh nghiệp                   |                |                |
| - Chi phí mua bảo hiểm                             |                |                |
| - Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn) | 31 247 679 318 | 35 805 666 790 |

|      |                |                |
|------|----------------|----------------|
| Cộng | 35 181 992 392 | 36 189 975 205 |
|------|----------------|----------------|

**14 - Tài sản khác**

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

| 15 - Vay và nợ thuê tài chính         | Cuối kỳ           |                       | Số tăng trong kỳ | Số giảm trong kỳ | Đầu năm           |                       |
|---------------------------------------|-------------------|-----------------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------|
|                                       | Giá trị           | Số có khả năng trả nợ |                  |                  | Giá trị           | Số có khả năng trả nợ |
| a) Vay ngắn hạn                       | 50 095 097 627    | 50 095 097 627        | 792 857 137      | 52 087 603 961   | 101 389 844 451   | 101 389 844 451       |
| b) Vay dài hạn (chi tiết theo kỳ hạn) | 1 205 386 404 932 | 1 205 386 404 932     | 10 450 848 256   | 33 346 207 579   | 1 228 281 764 255 | 1 228 281 764 255     |
| Cộng                                  | 1 255 481 502 559 | 1 255 481 502 559     | 11 243 705 393   | 85 433 811 540   | 1 329 671 608 706 | 1 329 671 608 706     |

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

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

|                         |  |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|--|
| Cộng                    |  |  |  |  |
| - Lý do chưa thanh toán |  |  |  |  |

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

| 16 - Phải trả người bán                    | Cuối kỳ        |                       | Đầu năm         |                       |
|--------------------------------------------|----------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|
|                                            | Giá trị        | Số có khả năng trả nợ | Giá trị         | Số có khả năng trả nợ |
| a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn   | 42 440 114 878 | 41 116 175 267        | 146 095 934 134 | 41 607 845 590        |
| b) Các khoản phải trả người bán dài hạn    |                |                       |                 |                       |
| c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán           |                |                       |                 |                       |
| d) Phải trả người bán là các bên liên quan |                |                       |                 |                       |

| 17 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước           | Đầu năm         | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | Cuối kỳ        |
|----------------------------------------------------|-----------------|----------------------|-------------------------|----------------|
| a) Phải nộp                                        |                 |                      |                         |                |
| - Thuế giá trị gia tăng                            |                 | 11 848 419 019       | 5 798 208 956           | 6 050 210 063  |
| - Thuế tiêu thụ đặc biệt                           |                 |                      |                         |                |
| - Thuế xuất, nhập khẩu                             |                 |                      |                         |                |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp                       | 83 710 539 605  | 5 019 509 788        | 83 710 539 606          | 5 019 509 787  |
| - Thuế thu nhập cá nhân                            | 1 003 348 100   | 9 902 583 514        | 5 493 680 014           | 5 412 251 600  |
| - Thuế tài nguyên                                  | 20 153 817 202  | 48 150 790 926       | 50 207 919 748          | 18 096 688 380 |
| - Thuế nhà đất và tiền thuê đất                    |                 |                      |                         |                |
| - Các loại thuế khác                               |                 | 5 000 000            | 5 000 000               |                |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 27 428 993 244  | 14 482 225 548       | 27 428 993 244          | 14 482 225 548 |
| Cộng                                               | 132 296 698 151 | 89 408 528 795       | 172 644 341 568         | 49 060 885 378 |
| b) Phải thu                                        |                 |                      |                         |                |
| - Thuế giá trị gia tăng                            | 4 373 810 240   | 4 373 810 240        |                         |                |
| - Thuế tiêu thụ đặc biệt                           |                 |                      |                         |                |
| - Thuế xuất, nhập khẩu                             |                 |                      |                         |                |

|                                                    |               |               |  |             |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|--|-------------|
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp                       |               |               |  |             |
| - Thuế thu nhập cá nhân                            |               |               |  |             |
| - Thuế tài nguyên                                  |               |               |  |             |
| - Thuế nhà đất và tiền thuê đất                    | 876 017 723   |               |  | 876 017 723 |
| - Các loại thuế khác                               |               |               |  |             |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác |               |               |  |             |
| Cộng                                               | 5 249 827 963 | 4 373 810 240 |  | 876 017 723 |

| 18 – Chi phí phải trả                                                  | Cuối kỳ       | Đầu năm        |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| a) Ngắn hạn                                                            | 3 235 154 992 | 11 718 984 836 |
| - Trích trước Chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép             |               |                |
| - Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh                             |               |                |
| - Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán |               |                |
| - Các khoản trích trước khác                                           |               |                |
| b) Dài hạn                                                             |               |                |
| - Lãi vay                                                              |               |                |
| - Các khoản khác (chi tiết từng khoản)                                 |               |                |
| Cộng                                                                   | 3 235 154 992 | 11 718 984 836 |

| 19 - Phải trả khác              | Cuối kỳ        | Đầu năm         |
|---------------------------------|----------------|-----------------|
| a) Ngắn hạn                     | 36 646 928 302 | 845 540 888 494 |
| - Tài sản thừa chờ giải quyết   |                |                 |
| - Kinh phí công đoàn            |                |                 |
| - Bảo hiểm xã hội               | 19 839 748     | 19 839 748      |
| - Bảo hiểm y tế                 | 1 788 000      | 1 788 000       |
| - Bảo hiểm thất nghiệp          | 102 600        | 102 600         |
| - Phải trả về cổ phần hóa       |                |                 |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn |                |                 |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả    |                |                 |

|                                     |                |                 |
|-------------------------------------|----------------|-----------------|
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 36 625 197 954 | 845 519 158 146 |
| b) Dài hạn                          |                |                 |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn      |                |                 |
| - Các khoản phải trả phải nộp khác  |                |                 |
| Cộng                                | 36 646 928 302 | 845 540 888 494 |

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

|                                                                                                                       | Cuối kỳ | Đầu năm | Lý do |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-------|
| c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện) |         |         |       |

## 21 - Trái phiếu phát hành

### 21.1. Trái phiếu thường

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

**21.2. Trái phiếu chuyển đổi****22. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả**

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

| 23. Dự phòng phải trả                                                                       | Cuối kỳ | Đầu năm |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| a. Ngắn hạn                                                                                 |         |         |
| - Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa                                                       |         |         |
| - Dự phòng bảo hành công trình xây dựng                                                     |         |         |
| - Dự phòng tái cơ cấu                                                                       |         |         |
| - Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...) |         |         |
| Cộng                                                                                        |         |         |
| b. Dài hạn                                                                                  |         |         |
| - Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa                                                       |         |         |
| - Dự phòng bảo hành công trình xây dựng                                                     |         |         |
| - Dự phòng tái cơ cấu                                                                       |         |         |
| - Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...) |         |         |
| Cộng                                                                                        |         |         |

| 24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả                  | Cuối kỳ | Đầu năm |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                                                      |         |         |
| - Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại       |         |         |
| - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ |         |         |

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

25. Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

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

|                            | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | Vốn khác của chủ sở hữu | Chênh lệch đánh giá lại tài sản | Chênh lệch tỷ giá | LNST chưa phân phối và các quỹ | Vốn đầu tư XD CB | Quỹ hỗ trợ sắp xếp DN | Cổ phiếu quỹ | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Cộng              |
|----------------------------|------------------------|----------------------|----------------------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------|--------------------------------|------------------|-----------------------|--------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------|
| Số dư đầu năm trước        | 4 224 000 000 000      |                      |                                  | 462 732 633 103         |                                 |                   | 1 639 619 209 453              |                  |                       |              |                               | 56 207 034 168        | 6 382 558 876 724 |
| - Tăng vốn trong năm trước |                        |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                |                  |                       |              |                               |                       |                   |
| - Lãi trong năm trước      |                        |                      |                                  |                         |                                 |                   | 1 950 543 426 188              |                  |                       |              |                               |                       | 1 950 543 426 188 |
| - Tăng khác                |                        |                      |                                  |                         |                                 | 18 140 977 743    |                                |                  |                       |              |                               |                       | 18 140 977 743    |
| - Giảm vốn trong năm trước |                        |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                |                  |                       |              |                               |                       |                   |
| - Lỗ trong năm trước       |                        |                      |                                  |                         |                                 |                   | 2 410 219 989 639              |                  |                       |              |                               |                       | 2 410 219 989 639 |
| - Giảm khác                |                        |                      |                                  |                         |                                 | 18 140 977 743    |                                |                  |                       |              |                               |                       | 18 140 977 743    |
| Số dư đầu năm nay          | 4 224 000 000 000      |                      |                                  | 474 908 605 377         |                                 |                   | 435 842 728 511                |                  |                       |              |                               | 25 031 061 894        | 5 159 782 395 782 |
| - Tăng vốn trong năm nay   |                        |                      |                                  | 14 615 280 000          |                                 |                   |                                |                  |                       |              |                               |                       | 14 615 280 000    |
| - Lãi trong năm nay        |                        |                      |                                  |                         |                                 |                   | 514 955 805 758                |                  |                       |              |                               |                       | 514 955 805 758   |
| - Tăng khác                |                        |                      |                                  |                         |                                 | 48 486 097 542    |                                |                  |                       |              |                               |                       | 48 486 097 542    |
| - Giảm vốn trong năm nay   |                        |                      |                                  |                         |                                 |                   |                                |                  |                       |              |                               |                       |                   |
| - Lỗ trong năm nay         |                        |                      |                                  |                         |                                 |                   | 454 977 735 353                |                  |                       |              |                               |                       | 454 977 735 353   |
| - Giảm khác                |                        |                      |                                  |                         |                                 | 48 486 097 542    |                                |                  |                       |              |                               | 14 615 280 000        | 63 101 377 542    |
| Số dư cuối năm nay         | 4 224 000 000 000      |                      |                                  | 489 523 885 377         |                                 |                   | 495 820 798 916                |                  |                       |              |                               | 10 415 781 894        | 5 219 760 466 187 |

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

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

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

| <b>d) Cổ tức</b>                                      | <b>Giá trị</b> |
|-------------------------------------------------------|----------------|
| - Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm: |                |

|                                                        |  |
|--------------------------------------------------------|--|
| + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông            |  |
| + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi               |  |
| - Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận |  |

|                                    |                |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>e) Các quỹ của doanh nghiệp</b> | <b>Cuối kỳ</b> | <b>Đầu năm</b> |
| - Quỹ đầu tư phát triển            | 10 415 781 894 | 25 031 061 894 |
| - Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp  |                |                |
| - Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu    |                |                |

|                                            |                |                  |
|--------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản</b> | <b>Năm nay</b> | <b>Năm trước</b> |
|--------------------------------------------|----------------|------------------|

|                                                                            |                |                  |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>27. Chênh lệch tỷ giá</b>                                               | <b>Năm nay</b> | <b>Năm trước</b> |
| - Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND          |                |                  |
| - Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác (nói rõ nguyên nhân) |                |                  |

|                                     |                |                  |
|-------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>28. Nguồn kinh phí</b>           | <b>Năm nay</b> | <b>Năm trước</b> |
| - Nguồn kinh phí được cấp trong năm |                |                  |
| - Chi sự nghiệp                     |                |                  |
| - Nguồn kinh phí còn lại cuối năm   |                |                  |

|                                                                                                                                                 |                 |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>29. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán</b>                                                                                             |                 |                |
| <b>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</b> | <b>Cuối năm</b> | <b>Đầu năm</b> |
| - Từ 1 năm trở xuống                                                                                                                            |                 |                |
| - Trên 1 năm đến 5 năm                                                                                                                          |                 |                |
| - Trên 5 năm                                                                                                                                    |                 |                |

b) Tài sản nhận giữ hộ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất tại thời điểm cuối kỳ:

-Vật tư hàng hóa nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác:

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

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

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

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

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

Đơn vị tính: VND

| 1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                                                                                                                                                                 | Năm nay         | Năm trước       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| a) Doanh thu                                                                                                                                                                                                                   |                 |                 |
| - Doanh thu bán hàng                                                                                                                                                                                                           | 215 001 147 700 | 668 550 317 841 |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ                                                                                                                                                                                                   | 986 363 000     | 440 923 800     |
| - Doanh thu hợp đồng xây dựng                                                                                                                                                                                                  |                 |                 |
| + Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ                                                                                                                                                                       |                 |                 |
| + Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập Báo cáo tài chính                                                                                                                                |                 |                 |
| - Doanh thu khác                                                                                                                                                                                                               |                 |                 |
| Cộng                                                                                                                                                                                                                           | 215 987 510 700 | 668 991 241 641 |
| b) Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)                                                                                                                                                               |                 |                 |
| c) Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước doanh nghiệp phải thuyết minh thêm để so sánh sự khác biệt giữa việc ghi nhận nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê |                 |                 |
| Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai                                                                                                                                                                      |                 |                 |

| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | Năm nay | Năm trước |
|---------------------------------|---------|-----------|
| Trong đó:                       |         |           |
| - Chiết khấu thương mại         |         |           |
| - Giảm giá hàng bán             |         |           |
| - Hàng bán bị trả lại           |         |           |

| <b>3. Giá vốn hàng bán</b>                                                         | <b>Năm nay</b>         | <b>Năm trước</b>       |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Giá vốn của hàng hóa đã bán                                                      | 183 007 384 473        | 201 805 117 950        |
| - Giá vốn của thành phẩm đã bán                                                    |                        |                        |
| Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm |                        |                        |
| + Hạng mục chi phí trích trước                                                     |                        |                        |
| + Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục                                |                        |                        |
| + Thời gian chi phí dự kiến phát sinh                                              |                        |                        |
| - Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp                                                  | 840 151 996            | 390 248 000            |
| - Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư                     |                        |                        |
| - Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư                                           |                        |                        |
| - Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ                                            |                        |                        |
| - Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ                   |                        |                        |
| - Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn      |                        |                        |
| - Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                                                   |                        |                        |
| - Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán                                              | 300 000                |                        |
| <b>Cộng</b>                                                                        | <b>183 847 536 469</b> | <b>202 195 365 950</b> |

| <b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>        | <b>Năm nay</b>        | <b>Năm trước</b>      |
|------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay                   | 429 627 667           | 6 132 803 681         |
| - Lãi bán các khoản đầu tư                     |                       |                       |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia                  | 31 416 684 000        | 8 480 000 000         |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá                        | 26 241 499 253        | 18 140 977 743        |
| - Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán |                       |                       |
| - Doanh thu hoạt động tài chính khác           |                       |                       |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>58 087 810 920</b> | <b>32 753 781 424</b> |

| <b>5. Chi phí tài chính</b> | <b>Năm nay</b> | <b>Năm trước</b> |
|-----------------------------|----------------|------------------|
| - Lãi tiền vay              | 7 593 219 682  | 9 803 997 140    |

|                                                               |               |               |
|---------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| - Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm                |               |               |
| - Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính                   |               |               |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá                                        | 242 812 497   |               |
| - Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư |               |               |
| - Chi phí tài chính khác                                      |               |               |
| - Các khoản ghi giảm chi phí tài chính                        |               |               |
| Cộng                                                          | 7 836 032 179 | 9 803 997 140 |

| 6. Thu nhập khác              | Năm nay   | Năm trước |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| - Thanh lý, nhượng bán TSCĐ   |           |           |
| - Lãi do đánh giá lại tài sản |           |           |
| - Tiền phạt thu được          | 3 970 000 | 1 374 315 |
| - Thuế được giảm              |           |           |
| - Các khoản khác              |           |           |
| Cộng                          | 3 970 000 | 1 374 315 |

| 7. Chi phí khác                                             | Năm nay | Năm trước |
|-------------------------------------------------------------|---------|-----------|
| - Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ |         |           |
| - Lỗ do đánh giá lại tài sản                                |         |           |
| - Các khoản bị phạt                                         |         |           |
| - Các khoản khác                                            |         |           |
| Cộng                                                        |         |           |

| 8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp               | Năm nay        | Năm trước      |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ      | 17 398 142 779 | 19 323 604 741 |
| - Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN; | 17 398 142 779 | 19 323 604 741 |
| - Các khoản chi phí QLDN khác.                                    |                |                |
| b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ                  |                |                |

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

| 9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố | Năm nay         | Năm trước |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu             | 2 449 196 217   |           |
| - Chi phí nhân công                         | 28 052 612 700  |           |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định          | 90 699 068 983  |           |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                 | 5 710 514 335   |           |
| - Chi phí khác bằng tiền                    | 73 494 135 017  |           |
| Cộng                                        | 200 405 527 252 |           |

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

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

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

+ Tài khoản 622 – Chi phí nhân công trực tiếp

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

+ Tài khoản 627 – Chi phí sản xuất chung

+ Tài khoản 641 – Chi phí bán hàng

+ Tài khoản 642 – Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

+ Tài khoản 156 – Hàng hóa

+ Tài khoản 632 – Giá vốn hàng bán

+ Tài khoản 641 – Chi phí bán hàng

+ Tài khoản 642 – Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

| 10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                                                              | Năm nay       | Năm trước      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành                               |               |                |
| - Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay |               |                |
| - Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                                                           | 5 019 509 788 | 85 299 993 000 |

| 11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                                                                | Năm nay | Năm trước |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế        |         |           |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại       |         |           |
| - Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ        |         |           |
| - Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng |         |           |
| - Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả     |         |           |
| - Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                                                             |         |           |

#### VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

##### 1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu
- Các giao dịch phi tiền tệ khác

##### 2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:

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

##### 3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

- Tiền thu từ đi vay theo 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 thu từ đi 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

**Người lập biểu**



*Lê Xuân Phong*

**Kế toán trưởng**



*Phạm Thị Hồng Hà*

Lâm Đồng, ngày 10 tháng 04 năm 2024.

**Tổng giám đốc**