

Tháng 7/2025

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN KHU CÔNG NGHIỆP LAI VU

Khu công nghiệp Lai Vu, Xã Lai Khê, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Mã số thuế: 0102005007

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ 30/6/2025	Đầu kỳ 01/01/2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	28.442.361.598	46.533.083.806
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VII.2		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		28.442.361.598	46.533.083.806
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	14.598.886.025	36.764.205.590
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		13.843.475.573	9.768.878.216
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	10.988.104.132	30.425.072.587
7. Chi phí tài chính	22	VII.5		
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			
8. Chi phí bán hàng	25	VII.8		
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8	7.485.779.843	15.724.992.943
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26	30		17.345.799.862	24.468.957.860
11. Thu nhập khác	31	VII.6	10.546.540.244	18.078.615.398
12. Chi phí khác	32	VII.7	462.513.500	25.052.486.059
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		10.084.026.744	(6.973.870.661)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		27.429.826.606	17.495.087.199
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10		11.761.345.626
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VII.11		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		27.429.826.606	5.733.741.573
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70			
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71			

Người lập biểu

Vh

Phạm Thị Thu Trang

Kế toán trưởng

Long

Nguyễn Văn Long

Ngày 15 tháng 7 năm 2025

Chủ tịch



Nguyễn Đức Hùng

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN KHU CÔNG NGHIỆP LAI VU

Khu công nghiệp Lai Vu, Xã Lai Khê, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Mã số thuế: 0102005007

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ 30/6/2025	Đầu kỳ 01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		690.350.165.779	989.521.853.740
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		27.025.033.432	52.038.957.143
1. Tiền	111	VI.01	27.025.033.432	52.038.957.143
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		430.000.000.000	705.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		430.000.000.000	705.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		164.001.464.511	169.091.137.388
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.03.a	636.056.975	678.090.800
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		14.528.018.132	14.826.233.551
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.04.a	153.599.563.450	158.348.987.083
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(4.971.942.286)	(4.971.942.286)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	VI.05	209.768.240	209.768.240
IV. Hàng tồn kho	140	VI.07		
1. Hàng tồn kho	141			
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		69.323.667.836	63.391.759.209
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.13.a		
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			623.467.038
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	VI.17.b	69.323.667.836	62.768.292.171
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	VI.14.a		
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		371.270.070.207	384.083.184.429
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	VI.03.b		
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	VI.04.b		
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		366.560.026.874	379.730.955.712
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.09	366.560.026.874	379.730.955.712
- Nguyên giá	222		688.836.141.655	688.836.141.655
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(322.276.114.781)	(309.105.185.943)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	VI.11		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10		
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
III. Bất động sản đầu tư	230	VI.12		
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	VI.08	4.513.842.308	4.038.418.518

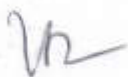


Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ 30/6/2025	Đầu kỳ 01/01/2025
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	VI.08.a		
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	VI.08.b	4.513.842.308	4.038.418.518
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250			
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		196.201.025	313.810.199
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.13.b	196.201.025	313.810.199
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	VI.24.a		
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268	VI.14.b		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.061.620.235.986	1.373.605.038.169
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		864.100.620.229	868.786.142.042
I. Nợ ngắn hạn	310		78.241.682.421	94.762.090.111
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.16.a	41.990.227.249	43.565.475.155
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		12.026.725.773	1.022.514.520
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.17.a	3.685.468.759	11.193.963.932
4. Phải trả người lao động	314		596.514.492	630.805.528
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18.a		
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	VI.20.a	17.325.191.295	34.619.372.523
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19.a	1.918.276.788	3.010.170.388
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	VI.23.a		
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		699.278.065	719.788.065
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		785.858.937.808	774.024.051.931
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	VI.18.b		
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	VI.20.b	785.858.937.808	774.024.051.931
7. Phải trả dài hạn khác	337	VI.19.b		
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	VI.24.b		
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	VI.23.b		
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		197.519.615.757	504.818.896.127
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.25	197.519.615.757	504.818.896.127
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		47.832.177.865	47.832.177.865
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		47.832.177.865	47.832.177.865
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		210.558.965.470	545.288.072.446
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		(89.863.048.079)	(89.863.048.079)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.561.693.895	1.561.693.895

2005007
CÔNG TY
T.N.H.H
T. THÀNH
CÔNG NG
LẠI VI
HÀNH.T.H

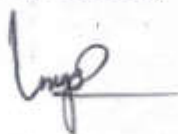
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ 30/6/2025	Đầu kỳ 01/01/2025
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		27.429.826.606	
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a			
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		27.429.826.606	
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	VL28		
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.061.620.235.986	1.373.605.038.169

Người lập biểu



Phạm Thị Thu Trang

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Long

Ngày 15 tháng 7 năm 2025

Chủ tịch



Nguyễn Đức Hùng



CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN KHU CÔNG NGHIỆP LAI VU

Khu công nghiệp Lai Vu, Xã Lai Khê, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Mã số thuế: 0102005007

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (PP GIÁN TIẾP)

Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ 30/06/2025	Đầu kỳ 01/01/2025
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		27.429.826.606	17.495.087.199
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		13.170.928.838	30.262.102.858
- Các khoản dự phòng	03			
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			(28.099.468)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05			(30.396.973.119)
- Chi phí lãi vay	06			
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		40.600.755.444	17.332.117.470
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		39.751.727	(13.323.937.372)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10			
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		5.677.576.920	129.009.905.187
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		117.609.174	3.750.180.998
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14			
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(11.700.000.000)	(22.261.973.126)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			33.168.592.755
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(20.510.000)	(63.014.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		34.715.183.265	147.611.871.912
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			(2.217.630.235)
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		(265.000.000.000)	(705.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		540.000.000.000	590.000.000.000
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			35.597.805.995
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		275.000.000.000	(81.619.824.240)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ 30/06/2025	Đầu kỳ 01/01/2025
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(334.729.106.976)	
3. Tiền thu từ đi vay	33			
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(23.946.669.305)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(334.729.106.976)</i>	<i>(23.946.669.305)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ ($50 = 20 + 30 + 40$)	50		(25.013.923.711)	42.045.378.367
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		52.038.957.143	9.965.479.308
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			28.099.468
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ ($70 = 50 + 60 + 61$)	70	VIII	27.025.033.432	52.038.957.143

Ngày 15 tháng 7 năm 2025

Người lập biểu

Vh

Phạm Thị Thu Trang

Kế toán trưởng

Long

Nguyễn Văn Long

Chủ tịch
[Signature]
CÔNG TY
T.N.H.H
MỘT THÀNH VIÊN
KHU CÔNG NGHIỆP
LAI VU
HÀNG TRẠNG

Nguyễn Đức Hùng



CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN KHU CÔNG NGHIỆP LAI VU

Khu công nghiệp Lai Vu, Xã Lai Khê, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Mã số thuế: 0102005007

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- 1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty TNHH một thành viên 100% vốn nhà nước
- 2. Lĩnh vực kinh doanh: Thương mại dịch vụ
- 3. Ngành nghề kinh doanh: theo giấy chứng nhận ĐKKD, bao gồm:
 - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Kinh doanh hạ tầng cơ sở khu công nghiệp, kinh doanh cho thuê nhà xưởng);
 - Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại;
 - Kho bãi và lưu giữ hàng hóa (Chi tiết: Kho bãi và lưu giữ hàng hóa trong kho ngoại quan);
 - Sản xuất, truyền tải phân phối điện (Chi tiết: Bán điện cho người sử dụng);
 - Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
 - Thoát nước và xử lý nước thải (Chi tiết: Xử lý nước thải);
 - Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại;
 - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (Chi tiết: Hoạt động của đại lý làm thủ tục hải quan, làm thủ tục cho tàu vào/ra cảng, thu xếp tàu lai dắt, hoa tiêu, bố trí cầu bến bốc dỡ hàng hóa, vệ sinh tàu biển);
 - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy;
 - Xây dựng nhà các loại (Chi tiết: Xây dựng các công trình hạ tầng khu công nghiệp Lai Vu);
 - Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đầu (Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư);
 - Quảng cáo (Trừ quảng cáo thuốc lá);
 - Bốc xếp hàng hóa (Không bao gồm bốc xếp hàng hóa cảng hàng không).

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

- 1. Kỳ kế toán năm: bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12
- 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: VNĐ

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

- 1. Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)
- 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam
- 3. Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung

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

01- Tiền

Tên chỉ tiêu			Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Tiền mặt			305.401.768	216.866.715
- Tiền gửi ngân hàng			26.719.631.664	51.822.090.428
- Tiền đang chuyển				
Cộng			27.025.033.432	52.038.957.143

02. Các khoản đầu tư tài chính

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

			Cuối kỳ	Đầu kỳ
b1) Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn			430.000.000.000	705.000.000.000
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				
b2) Dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				

03. Phải thu của khách hàng

			Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn			636.056.975	678.090.800
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng				
- Các khoản phải thu khách hàng khác				
b) Phải thu của khách hàng dài hạn (tương tự ngắn hạn)				
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)				

04. Phải thu khác

Tên chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về cổ phần hoá;				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Phải thu người lao động;				
- Ký cược, ký quỹ				
- Cho mượn;				
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác.	153.599.563.450		158.348.987.083	
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.				
15. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình				

Tên chỉ tiêu	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	Kết cấu hạ tầng do NN ĐT XD...	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá								
Số dư đầu năm	684.612.831.055	31.323.600	4.155.623.364	36.363.636				688.836.141.655
- Mua trong năm								
- Đầu tư XD CB hoàn thành								
- Tăng khác								
- Chuyển sang bất động sản đầu tư								
- Thanh lý, nhượng bán								
- Giảm khác								
Số dư cuối kỳ	684.612.831.055	31.323.600	4.155.623.364	36.363.636				688.836.141.655
Giá trị hao mòn lũy kế								
Số dư đầu năm								309.105.185.943
- Khấu hao trong kỳ								
- Tăng khác								
- Chuyển sang bất động sản đầu tư								
- Thanh lý, nhượng bán								
- Giảm khác								
Số dư cuối kỳ								322.276.114.781
Giá trị còn lại								
- Tại ngày đầu kỳ								379.730.955.712
- Tại ngày cuối kỳ								366.560.026.874
S. Phải trả người bán								

Tên chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	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	41.990.227.249		43.565.475.155	
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả				
- Phải trả cho các đối tượng khác				
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn (chi tiết tương tự ngắn hạn)				
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn;				
- Các đối tượng khác				
d) Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)				

Số dư đầu năm nay	47.832.177.865		545.288.072.446	(89.863.048.079)		503.257.202.232
- Tăng vốn trong năm nay						
- Lãi trong năm nay						
- Tăng khác						
- Giảm vốn trong năm nay			334.729.106.976			334.729.106.976
- Lỗ trong năm nay						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm nay	47.832.177.865		210.558.965.470	(89.863.048.079)		168.528.095.256
3. Các quỹ của doanh nghiệp						Cuối kỳ Đầu kỳ
+ Quỹ đầu tư phát triển:						1.561.693.895 1.561.693.895
4. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh						Cuối kỳ Đầu kỳ
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)						Cuối kỳ Đầu kỳ
a. Doanh thu						
- Doanh thu bán hàng						
- Doanh thu cung cấp dịch vụ						28.442.361.598 46.533.083.806
- 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;						
b) Doanh thu đối với các bên liên quan (chỉ tiết từng đối tượng).						
c) Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước, doanh nghiệp phải thuyết minh thêm để so sánh sự khác biệt giữa việc ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê; Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước.						
2. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)						Cuối kỳ Đầu kỳ
- Chiết khấu thương mại						
- Giảm giá hàng bán						
- Hàng bán bị trả lại						
3. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)						Cuối kỳ Đầu kỳ
- Giá vốn của hàng hóa đã bán						14.598.886.025 36.764.205.590
- Giá vốn của thành phẩm đã bán						
Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm:						
+ Hàng mục chi phí trích trước						
+ Giá trị trích trước vào chi phí của từng hàng mục						
+ Thời gian chi phí dự kiến phát sinh.						
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp						
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư						
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư						
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ						
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ						
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho						
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán						
4. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)						Cuối kỳ Đầu kỳ
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay						10.988.104.132 30.425.072.587
- Lãi bán các khoản đầu tư						
- Cổ tức, lợi nhuận được chia						
- Lãi chênh lệch tỷ giá						
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán						
- Doanh thu hoạt động tài chính khác						
5. Thu nhập khác						Cuối kỳ Đầu kỳ
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;						
- Lãi do đánh giá lại tài sản;						
- Tiền phạt thu được;						
- Thuế được giảm;						
- Các khoản khác.						10.546.540.244 18.078.615.398
7. Chi phí khác						Cuối kỳ Đầu kỳ
- 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.								462.513.500	25.052.486.059
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp								Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ								7.675.228.692	15.724.992.943
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;									
- Các khoản chi phí QLDN khác.								7.675.228.692	15.724.992.943
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.									
- Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp								189.448.849	
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa;									
- Hoàn nhập dự phòng tài cơ cấu, dự phòng khác;									
- Các khoản ghi giảm khác.								189.448.849	10.000
9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố								Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu								205.580.425	431.772.585
- Chi phí nhân công								3.687.457.052	7.354.509.692
- Chi phí khấu hao tài sản cố định									
- Chi phí dịch vụ mua ngoài								2.240.815.173	4.194.570.122
- Chi phí khác bằng tiền								1.351.927.193	3.744.140.544
Cộng								7.485.779.843	15.724.992.943
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)								Cuối kỳ	Đầu kỳ
- 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									
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)								Cuối kỳ	Đầu kỳ
- 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 hoãn 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 hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả									
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại									
IX- Những thông tin khác									
1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:									
2- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:									
3- Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận":									
4- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):									
5- Thông tin về hoạt động liên tục:									
6- Những thông tin khác:									

Người lập



Phạm Thị Thu Trang

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Long



Ngày 15 tháng 7 năm 2025

Chủ tịch



Nguyễn Đức Hùng