TỔNG CÔNG TY PHÁT ĐIỆN 2
CTCP NHIỆT ĐIỆN PHẢ LẠI
POWER GENERATION CORPORATION 2
PHA LAI THERMAL POWER JOINT STOCK COMPANY

Số: 251/TB-PPC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness

Hải Phòng, ngày 19 tháng 01 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM

INFORMATION DISCLOSURE
ON THE ELECTRONIC PORTAL OF THE STATE SECURITIES COMMISSION AND HO CHI MINH STOCK EXCHANGE

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM;
- Quý Cổ đông.

To: - *The State Securities Commission;*
- *Ho Chi Minh Stock Exchange;*
- *Shareholders*.

- Tên tổ chức */Name of organization*: CÔNG TY CP NHIỆT ĐIỆN PHẢ LẠI / PHA LAI THERMAL POWER JOINT STOCK COMPANY
- Mã chứng khoán */Stock code*: **PPC**
- Địa chỉ trụ sở chính */Adress*: Km28, QL18, Phường Phả Lại, thành phố Chí Linh, Tỉnh Hải Dương / *Km28, QL18, Phả Lại Ward, Chí Linh City, Hải Dương Province*
- Điện thoại /*Telephone*: 0220.3881126 Fax: 0220.3881338
- Người CBTT /*Authorized person to disclose information*: Nguyễn Hoàng Hải - Người đại diện theo Pháp luật /*Legal representative*.
- Loại thông tin công bố: ☐ định kỳ ☐ bất thường ☒ 24h ☐theo yêu cầu

Information disclosure type: ☐ *Periodic* ☐ *Irregular* ☒ *24h* ☐ *On demand*

Nội dung thông tin công bố/*Content of disclosure (*):*

Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2025 và giải trình biến động kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty CP Nhiệt điện Phả Lại.

Financial Statements for the quarter 4 of 2025 and explanation of fluctuations in production and business results of Pha Lai Thermal Power Joint Stock Company.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty tại đường dẫn: http://ppc.evn.vn.

This information has been published on the company's official website at the following link: http://ppc.evn.vn.

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

We hereby certify that the information disclosed above is true and correct and we take full legal responsibility for the content of the disclosed information.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
LEGAL REPRESENTATIVE
TỔNG GIÁM ĐỐC/*GENERAL DIRECTOR*

Nơi nhận: ***Recipients***
- Như trên/*As above*;
- Phòng KTAT (CBTT trên trang Web)/ *Technical department (disclosure on the website);*
- Lưu: VT,TCKT.
/Filed: Office, Accounting and Finance Department.



Nguyễn Hoàng Hải

CÔNG TY CỔ PHẦN NHIỆT ĐIỆN PHẢ LẠI

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN NHIỆT ĐIỆN PHẢ LẠI
DN: C=VN, L=HẢI DƯƠNG, CN =CÔNG TY CỔ PHẦN NHIỆT ĐIỆN PHẢ LẠI, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1 =MST:0800296853, E=PPC@EVN.VN
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.01.19 15:34:10 +07'00'
Foxit PDF Editor Version: 12.1.1

EVNGENCO2
TPC PHA LAI

CÔNG TY CỔ PHẦN NHIỆT ĐIỆN PHẢ LẠI
PHA LAI THERMAL POWER JOINT STOCK COMPANY
Đại chỉ: Km28, quốc lộ 18, Phường Chí Linh, tỉnh Hải Dương
Address:Km 28, National Highway 18, Chi Linh Ward, Hai Phong City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

FINANCIAL STATEMENTS

QUÝ 4 NĂM 2025

4 RD QUARTER, 2025

Lưu: Công ty
Save: Company

TỔNG CÔNG TY PHÁT ĐIỆN 2
ELECTRICITY GENERATION JOINT STOCK CORPORATION 2
CÔNG TY CỔ PHẦN NHIỆT ĐIỆN PHẢ LẠI
PHA LAI THERMAL POWER JOINT STOCK COMPANY

Mẫu số B01-DN
Form No. B01-DN
(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC
(Issued according to Circular No. 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)
dated 22/12/2014 by the Ministry of Finance)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

BALANCE SHEET

Quý 4 năm 2025

4th Quarter, 2025

Đơn vị tính: đồng
Unit: VND

Chỉ tiêu *Items*	Mã số *Code*	Thuyết minh *Notes*	Số cuối quý *Ending balance*	Số đầu năm *Beginning balance*
1	2	3	4	5
A – TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150) ***A-CURRENT ASSETS (100=110+120+130+140+150)***	**100**		**2 489 984 426 836**	**2 730 492 704 426**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền ***I. Cash and cash equivalents***	**110**		**395 414 669 779**	**25 465 520 493**
1. Tiền *1. Cash*	111	V.01	20 414 669 779	25 465 520 493
2. Các khoản tương đương tiền *2. Cash equivalents*	112		375 000 000 000	
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn ***II. Short-term investments***	**120**	**V.02**	**40 000 000 000**	
1. Chứng khoán kinh doanh *1. Held-for-trading securities*	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2) *2. Provision for the Devaluation of Held-for-Trading Securities (*) (2)*	122			

Chỉ tiêu *Items*	Mã số *Code*	Thuyết minh *Notes*	Số cuối quý *Ending balance*	Số đầu năm *Beginning balance*
1	2	3	4	5
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn *3. Held-to-maturity investments*	123		40 000 000 000	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn ***III. Short-term accounts receivable***	**130**		**1 102 004 928 229**	**1 837 988 295 371**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng *1. Short-term trade receivables*	131		1 063 115 613 904	1 702 305 233 816
2. Trả trước cho người bán *2. Short-term advances to suppliers*	132		29 879 459 595	1 030 993 377
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn *3. Short-term internal receivables*	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng *4. Construction contracts-in-progress receivables*	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn *5. Short-term loan receivables*	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác *6. Others short-term receivables*	136	V.03	9 009 854 730	137 673 372 698
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) *7. Provision for doubtful short-term receivables (*)*	137			(3 021 304 520)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý *8. Shortage of assets awaiting resolution*	139			
IV. Hàng tồn kho ***IV. Inventories***	**140**		**706 591 395 596**	**682 317 977 951**
1. Hàng tồn kho *1. Inventories*	141	V.04	769 537 074 821	747 633 233 232
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) *2. Provision for decline in value of inventories (*)*	149		(62 945 679 225)	(65 315 255 281)
V. Tài sản ngắn hạn khác ***V. Other current assets***	**150**		**245 973 433 232**	**184 720 910 611**

Chỉ tiêu *Items*	Mã số *Code*	Thuyết minh *Notes*	Số cuối quý *Ending balance*	Số đầu năm *Beginning balance*
1	2	3	4	5
1. Chi phí trả trước ngắn hạn *1. Short-term prepaid expanses*	151		20 418 840 555	1 023 477 990
2. Thuế GTGT được khấu trừ *2. Value added tax to be reclaimed*	152		218 240 577 359	160 178 312 895
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước *3. Tax and other receivables from State Budgets*	153	V.05	7 314 015 318	23 519 119 726
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ *4. Government bond under repurchase*	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác *5. Other current assets*	155			
B – TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260) ***B – LONG-TERM ASSETS (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)***	**200**		**2 756 255 038 607**	**2 803 195 464 705**
I. Các khoản phải thu dài hạn ***I. Long-term receivables***	**210**			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng *1. Long-term trade receivables*	211			
2 Trả trước cho người bán dài hạn *2. Long-term advanced payments to suppliers*	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc *3. Working capital provided to sub-units*	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn *4. Intra-company long-term receivables*	214	V.06		
5. Phải thu về cho vay dài hạn *5. Long-term loan receivables*	215			
6. Phải thu dài hạn khác *6. Other long-term receivables*	216	V.07		
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*) *7. Provision for long-term doubt receivables (*)*	219			

Chỉ tiêu *Items*	Mã số *Code*	Thuyết minh *Notes*	Số cuối quý *Ending balance*	Số đầu năm *Beginning balance*
1	2	3	4	5
II. Tài sản cố định ***II. Fixed assets***	**220**		**192 968 293 380**	**219 362 891 872**
1. Tài sản cố định hữu hình *1. Tangible fixed assets*	221	V.08	191 977 519 762	219 096 718 936
– Nguyên giá *– Cost*	222		13 622 894 262 054	13 614 955 984 174
– Giá trị hao mòn luỹ kế (*) *– Accumulated depreciation (*)*	223		(13 430 916 742 292)	(13 395 859 265 238)
2. Tài sản cố định thuê tài chính *2. Finance lease fixed assets*	224	V.09		
– Nguyên giá *– Cost*	225			
– Giá trị hao mòn luỹ kế (*) *– Accumulated depreciation (*)*	226			
3. Tài sản cố định vô hình *3. Intangible fixed asset*	227	V.10	990 773 618	266 172 936
– Nguyên giá *– Cost*	228		61 419 124 730	60 334 919 230
– Giá trị hao mòn luỹ kế (*) *– Accumulated depreciation (*)*	229		(60 428 351 112)	(60 068 746 294)
III. Bất động sản đầu tư ***III. Intangible fixed asset***	**230**	**V.12**		
– Nguyên giá *– Cost*	231			
– Giá trị hao mòn luỹ kế (*) *– Accumulated depreciation (*)*	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn ***IV. Long-term property in progress***	**240**		**26 487 191 217**	**25 939 603 933**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn *1. Long-term work in progress*	241			

Chỉ tiêu *Items*	Mã số *Code*	Thuyết minh *Notes*	Số cuối quý *Ending balance*	Số đầu năm *Beginning balance*
1	2	3	4	5
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang *2. Long-term work in progress*	242		26 487 191 217	25 939 603 933
V. Đầu tư tài chính dài hạn ***V. Long-term financial investments***	**250**		**2 495 424 187 550**	**2 497 440 887 550**
1. Đầu tư vào công ty con *1. Investments in subsidiaries*	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết *2. Investments in associates and joint-ventures*	252		1 451 055 770 150	1 451 055 770 150
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác *3. Investments in equity of other entities*	253	V.13	1 084 843 117 400	1 084 843 117 400
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*) *4. Investments in equity of other entities (*)*	254		(40 474 700 000)	(38 458 000 000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn *5. Held to maturity investments*	255			
VI. Tài sản dài hạn khác ***VI. Other long-term assets***	**260**		**41 375 366 460**	**60 452 081 350**
1. Chi phí trả trước dài hạn *1. Long-term prepaid expenses*	261	V.14	32 756 079 756	51 276 740 340
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại *2. Deferred income tax assets*	262	V.21	631 897 970	460 648 447
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn *3. Long-term equipment, supplies and spare parts for replacement*	263		7 987 388 734	8 714 692 563
4. Tài sản dài hạn khác *4. Other long-term assets*	268			
5. Lợi thế thương mại *5. Goodwill*	269			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) ***TOTAL ASSETS (270 = 100 + 200)***	**270**		**5 246 239 465 443**	**5 533 688 169 131**

Chỉ tiêu *Items*	Mã số *Code*	Thuyết minh *Notes*	Số cuối quý *Ending balance*	Số đầu năm *Beginning balance*
1	2	3	4	5
A – NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330) ***A – LIABILITIES (300 = 310 + 330)***	**300**		**775 180 228 897**	**1 009 356 204 934**
I. Nợ ngắn hạn ***I. Current liabilities***	**310**		**775 180 228 897**	**1 009 356 204 934**
1. Phải trả người bán ngắn hạn *1. Current trade payables*	311		664 038 923 477	798 613 428 414
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn *2. Current deferred revenue*	312		7 523 350	350 501 682
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước *3. Tax and payables to the State*	313	V.16	14 861 456 581	11 851 798 718
4. Phải trả người lao động *4. Payables to employees*	314		45 976 331 741	96 919 991 736
5. Chi phí phải trả ngắn hạn *5. Current payable expenses*	315	V.17	5 767 023 191	4 438 953 206
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn *6. Intra-Company current payables*	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng *7. Payables based on stages of construction contract schedule*	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn *8. Current unrealized revenue*	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác *9. Other current payables*	319	V.18	7 271 644 038	74 253 167 209
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn *10. Current loans and finance lease liabilities*	320			
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn *11. Provision for current payables*	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi *12. Bonus, welfare fund*	322		37 257 326 519	22 928 363 969
13. Quỹ bình ổn giá *13. Price stabilization fund*	323			

Chỉ tiêu *Items*	Mã số *Code*	Thuyết minh *Notes*	Số cuối quý *Ending balance*	Số đầu năm *Beginning balance*
1	2	3	4	5
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ *14. Government bond purchased for resale*	324			
II. Nợ dài hạn ***II. Long-term liabilities***	**330**			
1. Phải trả người bán dài hạn *1. Long-term trade payables*	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn *2. Long-term deferred revenue*	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn *3. Long-term payable expenses*	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh *4. Intra-company payables for operating capital received*	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn *5. Long-term internal payables*	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn *6. Long-term unrealized revenue*	336			
7. Phải trả dài hạn khác *7. Other long-term payables*	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn *8. Long-term loans and finance lease liabilities*	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi *9. Transition bonds*	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi *10. Preference stocks*	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả *11. Deferred income tax payable*	341	V.21		
12. Dự phòng phải trả dài hạn *12. Provision for long-term payables*	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ *13. Science and technology development fund*	343			

Chỉ tiêu *Items*	Mã số *Code*	Thuyết minh *Notes*	Số cuối quý *Ending balance*	Số đầu năm *Beginning balance*
1	2	3	4	5
B – VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430) ***B – OWNER'S EQUITY (400 = 410 + 430*****	**400**		**4 471 059 236 546**	**4 524 331 964 197**
I. Vốn chủ sở hữu ***I. Owners' equity*****	**410**	**V.22**	**4 471 059 236 546**	**4 524 331 964 197**
1. Vốn góp của chủ sở hữu *1. Paid-in capital*	411		3 262 350 000 000	3 262 350 000 000
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu *Owner's Equity*	411a			
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết *- Ordinary Shares with Voting Rights*	411b		3 262 350 000 000	3 262 350 000 000
- Cổ phiếu ưu đãi *- Preferred Shares*	411c			
2. Thặng dư vốn cổ phần *2. Capital surplus*	412		11 692 500 615	11 692 500 615
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu *3. Conversion option on convertible bonds*	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu *Owners' other capital* *4.*	414		320 797 352 920	302 424 679 411
5. Cổ phiếu quỹ * *Treasury stocks ** *5.*	415		(87 388 368 719)	(87 388 368 719)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản *Differences upon asset revaluation* *6.*	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái *Exchange rate differences* *7.*	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển *8. Development investment fund*	418		768 728 447 071	658 981 464 619
9. Qũy hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp *9. Enterprise reorganization assistance fund*	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu *10. Other equity fund*	420			

Chỉ tiêu *Items*	Mã số *Code*	Thuyết minh *Notes*	Số cuối quý *Ending balance*	Số đầu năm *Beginning balance*
1	2	3	4	5
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối *11. Undistributed profit after tax*	421		194 879 304 659	376 271 688 271
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước *- Undistributed profit after tax brought forward*	421a		69 153 889 738	13 328 779 202
- LNST chưa phân phối kỳ này *- Undistributed profit after tax for the current period*	421b		125 725 414 921	362 942 909 069
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB *12. Construction investment fund*	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát *13. Non-controlling Interests*	429			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác ***II. Other funds***	**430**			
1. Nguồn kinh phí *1. Funds*	431	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ *2. Funds that form fixed assets*	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440= 300 + 400) ***TOTAL LIABILITIES AND OWNER'S EQUITY (440= 300 + 400)***	**440**		**5 246 239 465 443**	**5 533 688 169 131**

Hải Phòng, ngày 19 tháng 01 năm 2026

Hai Phong, January 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU *PREPARER*	KẾ TOÁN TRƯỞNG *CHIEF ACCOUNTANT*	TỔNG GIÁM ĐỐC *GENERAL DIRECTOR*
Nguyễn Đức Tâm	Phạm Hồng Vân	Nguyễn Hoàng Hải

TỔNG CÔNG TY PHÁT ĐIỆN 2
ELECTRICITY GENERATION JOINT STOCK CORPORATION 2
CÔNG TY CỔ PHẦN NHIỆT ĐIỆN PHẢ LẠI
PHA LAI THERMAL POWER JOINT STOCK COMPANY

Mẫu số B02-DN
Form No. B02-DN
(Ban hành theo Thông tư số200/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)
ıccording to Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22/12/2014 by the Ministry of Finance)

BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH
STATEMENT OF INCOME
Quý 4 năm 2025
4th Quarter, 2025

Đơn vị tính:đồng
Unit: VND

Chỉ tiêu *Items*	Mã số *Code*	Thuyết minh *Notes*	Quý báo cáo *Reporting quarter*		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này *Accumulated from the beginning of the year to the end of this quarter*	
			Năm nay *Current year*	Năm trước *Previous year*	Năm nay *Current year*	Năm trước *Previous year*
1	2	3	4	5	1	2
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ *1. Income from sales of merchandises, and rendering of services*	01	VI.25	1 592 736 808 744	1 750 276 586 120	6 565 788 086 672	7 681 064 352 700
2. Các khoản giảm trừ doanh thu *2. Revenue deductions*	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 – 02) ***3. Net revenue from sales of goods and rendering of services (10 = 01 – 02)***	**10**		**1 592 736 808 744**	**1 750 276 586 120**	**6 565 788 086 672**	**7 681 064 352 700**
4. Giá vốn hàng bán *4. Cost of good sold and services rendered*	11	VI.27	1 431 158 528 165	1 688 479 801 368	6 308 584 293 513	7 453 083 514 206
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11) ***5. Gross profit from sales of good and rendering of services (20 = 10 - 11)***	**20**		**161 578 280 579**	**61 796 784 752**	**257 203 793 159**	**227 980 838 494**
6. Doanh thu hoạt động tài chính *6. Finance income*	21	VI.26	16 383 169 101	167 213 616 888	46 447 348 298	326 675 392 336
7. Chi phí tài chính *7. Finance expenses*	22	VI.28	1 298 040 526	1 248 644 404	2 044 035 022	3 120 557 355
Trong đó: Chi phí lãi vay *In which: Interest expenses*	23					480 124 143
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết *8. Share of Profit or Loss in Joint Ventures and Associates*	24					
9. Chi phí bán hàng *9. Selling expenses*	25					

10. Chi phí quản lý doanh nghiệp *10. General administration expenses*	26		23 602 156 775	43 292 586 156	101 810 431 981	140 198 970 406
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh { 30=20+ (21-22)+24-(25+26)} ***11. Net profit from operating activity {30=20+ (21-22) +24-(25+26)}***	**30**		**153 061 252 379**	**184 469 171 080**	**199 796 674 454**	**411 336 703 069**
12. Thu nhập khác *12. Other income*	31		526 629 012	529 079 184	3 510 441 970	27 958 165 428
13. Chi phí khác *13. Other expenses*	32		465 543 871	664 141 209	2 367 800 561	1 154 868 345
14. Lợi nhuận khác (40= 31-32) ***14. Other profit (40= 31-32)***	**40**		**61 085 141**	**(135 062 025)**	**1 142 641 409**	**26 803 297 083**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50 = 30 + 40) ***15. Total accounting profit before tax (50 = 30 + 40)***	**50**		**153 122 337 520**	**184 334 109 055**	**200 939 315 863**	**438 140 000 152**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành *16. Current corporate income tax expense*	51	VI.40	27 568 172 122	3 485 481 137	31 252 627 676	11 374 718 083
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại *17. Deferred corporate income tax expense*	52	VI.40	(171 249 523)	(300 237 800)	(171 249 523)	(300 237 800)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 – 51 – 52) ***18. Profit after corporate income tax (60 = 50 – 51 – 52)***	**60**		**125 725 414 921**	**181 148 865 718**	**169 857 937 710**	**427 065 519 869**
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ *19. Profit after Tax of the Parent Company*	61					
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát *20. Profit after Tax of Non-controlling Interests*	62					
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*) *21. Basic Earnings per Share (*)*	70					
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*) *22. Diluted Earnings per Share (*)*	71					

Hải Phòng, ngày 19 tháng 01 năm 2026

Hai Phong, January 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU *PREPARER*	KẾ TOÁN TRƯỞNG *CHIEF ACCOUNTANT*	TỔNG GIÁM ĐỐC *GENERAL DIRECTOR*
Nguyễn Đức Tâm	**Phạm Hồng Vân**	**Nguyễn Hoàng Hải**

CÔNG TY CỔ PHẦN NHIỆT ĐIỆN PHẢ LẠI

TỔNG CÔNG TY PHÁT ĐIỆN 2
ELECTRICITY GENERATION JOINT STOCK CORPORATION 2
CÔNG TY CỔ PHẦN NHIỆT ĐIỆN PHẢ LẠI
PHA LAI THERMAL POWER JOINT STOCK COMPANY

Mẫu số B03-DN
Form No. B03-DN
(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC
(Issued according to Circular No. 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)
dated 22/12/2014 by the Ministry of Finance)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP

CASH FLOW STATEMENT USING THE INDIRECT METHOD

Từ kỳ : Q1_2025 đến kỳ : Q4_2025

From: Q1_2025 to: Q4_2025

Chỉ tiêu *Item*	Mã số *Code*	Năm nay *Current year*	Năm trước *Previous year*
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh ***I. Cash flow generated from operating activities***			
1. Lợi nhuận trước thuế ***1. Accounting profit before tax***	1	**200 939 315 863**	**434 367 032 123**
2. Điều chỉnh cho các khoản ***2. Adjustments for***			
- Khấu hao TSCĐ *- Depreciation and amortization*	2	46 164 139 210	57 802 059 385
- Các khoản dự phòng *- Provisions*	3	(8 794 299 313)	(3 218 672 482)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ *- foreign exchange gains arising from revaluation of monetary accounts denominated in foreign currency*	4		
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư *- Profit or loss from investing activities*	5	(46 903 507 313)	(326 675 392 336)
- Chi phí lãi vay *- Interest expenses*	6		480 124 143
- Các khoản điều chỉnh khác *- Other adjustments*	7		
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động ***3. Operating profit before changes in working capital***	8	**191 405 648 447**	**162 755 150 833**
- Tăng giảm các khoản phải thu *- Increase/Decrease in receivables*	9	570 124 569 291	98 467 438 042
- Tăng giảm hàng tồn kho *- Increase/Decrease in inventories*	10	(15 756 419 023)	33 044 915 380
- Tăng giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) *- Increase/Decrease in payables (Excluding interest payable and corporate income tax payable)*	11	(379 866 437 078)	253 410 804 026
- Tăng giảm chi phí trả trước *- Increase/Decrease in prepaid expenses*	12	(874 701 981)	(11 555 675 817)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh *- Increase/Decrease in Trading Securities*	13		
- Tiền lãi vay đã trả *- Interest paid*	14		(480 124 143)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp *- Corporate income tax paid*	15		
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh *- Other income from operating activity*	16	62 000 000	62 720 300
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh *- Other payments for operating activity*	17	(45 551 175 463)	(42 572 523 057)

Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh ***Net cash flow from used in operating activities***	20	**319 543 484 193**	**493 132 705 564**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư ***II. Cash flow from investment activities***			
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác *1. Payments for fixed asset purchase and other long-term assets*	21	(19 530 026 260)	(5 431 851 707)
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác *2. Proceed from disposal of fixed assets and other long-term assets*	22	456 159 015	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác *3. Payments for lending, purchase of debt instruments of other entities*	23	(40 000 000 000)	
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác *4. Receipts from loan recovery, sale of debt instruments of other entities*	24		100 000 000 000
5.Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác *5. Capital contributions to other entities*	25		
6.Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác *6. Received from capital contributions to other entities*	26		
7.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia *7. Interest income, dividend and distributed profit received*	27	173 470 290 613	303 071 808 690
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư ***Net cash flow generated from used in investing activity***	30	**114 396 423 368**	**397 639 956 983**
III- Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính ***III- Cash flow generated from used in financing activities***			
1.Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu *1. Proceeds from issuing shares and owner's equity contributions*	31		
2.Tiền trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành *2. Payments for equity contributions to owners and share buybacks*	32		
3.Tiền thu từ đi vay *3.Proceeds from borrowings*	33		196 091 314 350
4.Tiền chi trả nợ gốc vay *4.Payments for loan principal repayment*	34		(196 091 314 350)
5.Tiền chi trả nợ thuê tài chính *5. Payments for financial lease liabilities*	35		
6.Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu *6. Dividends and profits paid to owners*	36	(63 990 758 275)	(888 793 070 072)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính ***Net cash flow from financing activities***	40	**(63 990 758 275)**	**(888 793 070 072)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40) ***Net cash flow in the period (50=20+30+40)***	50	**369 949 149 286**	**1 979 592 475**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ ***Cash and cash equivalents at the beginning of the period***	60	**25 465 520 493**	**23 485 928 018**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ *Effect of change of foreign exchange rate*	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ lấy theo số dư tài khoản ***Cash and cash equivalents at end of the year based on account balance***	70	**395 414 669 779**	**25 465 520 493**

Hải Phòng, ngày 19 tháng 01 năm 2026

Hai Phong, 19 January 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU *PREPARER*	KẾ TOÁN TRƯỞNG *CHIEF ACCOUNTANT*	TỔNG GIÁM ĐỐC *GENERAL DIRECTOR*
Nguyễn Đức Tâm	Phạm Hồng Vân	Nguyễn Hoàng Hải

CÔNG TY CỔ PHẦN NHIỆT ĐIỆN PHẢ LẠI

TỔNG CÔNG TY PHÁT ĐIỆN 2
ELECTRICITY GENERATION JOINT STOCK CORPORATION 2
CÔNG TY CỔ PHẦN NHIỆT ĐIỆN PHẢ LẠI
PHA LAI THERMAL POWER JOINT STOCK COMPANY

Mẫu số B09-DN
Form No. B09-DN
(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)
(Issued according to Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22/12/2014 by the Ministry of Finance)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENT

Qúy 4 năm 2025
4rd Quarter, 2025

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

I. Business Activity Characteristics

1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần

1. Form of Capital Ownership: Joint Stock Company

2. Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất công nghiệp và dịch vụ

2. Business Field: Industrial Production and Services

3. Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất nhiệt điện; các dịch vụ liên quan đến sản xuất điện.

3. Business Sector: Thermal Power Production; Services related to power production.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 03 tháng

4. Typical Production and Business Cycle: 03 months

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

5. Business activities characteristics during the financial year has impacts on Financial Statement

6. Cấu trúc doanh nghiệp

6. Business structure

- Danh sách các công ty con:

- *List of Subsidiaries:*

- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết: 1. Công ty cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng

- *List of Joint Ventures and Associates: 1. Hai Phong Thermal Power Joint Stock Company*

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

- *List of dependent units without independent legal status and accounting*

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính (có so sánh được hay không, nếu không so sánh được phải nêu rõ lý do như vì chuyển đổi hình thức sở hữu, chia tách, sáp nhập, nêu độ dài về kỳ so sánh...)

7. Statement on the comparability of information on Financial Statement (whether comparable or not, if not, specify the reason such as change in ownership form, splitting, merging, specify the length of the comparison period...)

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

II. Accounting period and currency used in Accounting

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

1. Fiscal year: starting from 01/01 and ending on 31/12.

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: Đồng

2. Currency Used in Accounting: VND. If there is a change in the accounting currency compared to the previous year, explain the reason and impact of the change.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

III. Accounting standards and policy

1. Chế độ kế toán áp dụng: áp dụng theo chế độ kế toán của Tập đoàn điện lực Việt Nam được Bộ Tài chính chấp thuận theo CV 12227/BTC-CĐKT ngày 3/9/2015

1. Accounting standard applied: According to the accounting policy of the Vietnam Electricity Group approved by the Ministry of Finance under Official Document No. 12227/BTC-CĐKT dated 3rd September 2015

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

Hình thức kế toán áp dụng: Kế toán trên máy vi tính theo hình thức nhật ký chung.

2. Statement of compliance with accounting standards and policies: he company has applied the Vietnamese Accounting Standards (VAS) and related guidance documents issued by the State. The financial statements are prepared and presented in compliance with all regulations of each standard, circular guidance on the implementation of standards, and the currently applicable accounting policies.

Form of Accounting Applied: Computerized accounting using the general journal form.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

IV. Applied accounting policy

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (Trường hợp đồng tiền ghi sổ kế toán khác với Đồng Việt Nam); ảnh hưởng (nếu có) do việc chuyển đổi Báo cáo tài chính từ đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam.: Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được quy đổi sang Đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày phát sinh nghiệp vụ.

Tại thời điểm cuối năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào chi phí tài chính hoặc doanh thu tài chính và được kết chuyển vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ

1. Conversion of financial statements from foreign currency to Vietnamese Dong (VND) (In cases where the accounting currency differs from VND):

Impact (if any) due to conversion of Financial statement from foreign currency to VND. Transactions in foreign currencies are converted to VND at the actual exchange rate on the transaction date.

At year-end, monetary items in foreign currencies are converted at the selling rate of the Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam (Vietcombank) announced on the closing date of the accounting period.

Exchange rate differences arising from these transactions are accounted for in financial income or expenses and are included in the income statement for the period.

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán.: Tỷ giá thực hiện tại thời điểm thanh toán khi Công ty thanh toán cho khách hàng; Tỷ giá đánh giá lại khoản nợ vay có gốc ngoại tệ được ghi nhận theo tỷ giá bán ra tại Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam (HO)

2. Types of exchange rates applied in accounting: Actual exchange rates at the time of payment when the company makes payments to customers. Revaluation rates for loans in foreign currencies are recorded based on

Vietcombank's selling exchange rate (HO).

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

3. Principles for determining effective interest rates (used for cash flow discounting).

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.: Tiền: là tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền: là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng

4. Principles for recognizing cash and cash equivalents: Cash includes cash on hand and deposits in current account at banks. Cash equivalents include deposits in saving account at banks with maturities of less than three months.

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

5. Principles for accounting financial investments:

a) Chứng khoán kinh doanh;

a) Held-for-trading securities.

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Theo giá trị gốc

b) Held-to-maturity investments: Recognized at historical cost.

c) Các khoản cho vay: Theo giá trị gốc

c) Loans: Recognized at original value.

d) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết: Các khoản đầu tư vào Công ty con mà Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản lợi nhuận mà Công ty mẹ nhận được từ Công ty con được ghi vào kết quả sản xuất kinh doanh trong kỳ của Công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư

d) Investments in subsidiaries, joint ventures, and associates:Investments in subsidiaries over which the company has control are presented at original cost. Profits received by the parent company from its subsidiaries are recorded in the parent company's income statement for the period. Other distributions are considered as a return on investment and deducted from the investment value.

đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác;

đ) Investments in equity of other entities.

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

e) Accounting methods for other transactions related to financial investments.

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu: Được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng nợ. Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập theo Thông tư 228/2009/TTBTC ngày 7/12/2009 và Thông tư sửa đổi bổ sung số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ tài chính hướng dẫn chế độ trích lập, sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại đơn vị.

6. Principles for accounting receivables: Detailed tracking for each debtor. Receivables are presented in the financial statements at book value minus provisions for doubtful debts, established according to Circular 228/2009/TTBTC dated December 7, 2009, and the amended Circular No. 89/2013/TT-BTC dated June 28, 2013, of the Ministry of Finance guiding the regime for setting up, using provisions for devaluation of inventories, losses on financial investments, doubtful debts, and warranty obligations for products, goods, and construction projects.

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

7. Principles for recognizing inventory:

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

Thành phẩm tồn kho tại ngày cuối quý được xác định theo chi phí thực tế phát sinh trong kỳ.

Sản phẩm dở dang tại ngày cuối kỳ được kiểm kê thực tế tại từng bộ phận và xác định giá trị bằng giá trị thực tế của các sản phẩm hoàn thành tương ứng

- Principles for recognizing inventory: Inventories are recognized based on original value, and if the net realizable value is lower, it is calculated at net realizable value. original value includes purchase costs, processing costs, and other direct costs incurred to bring inventories to their current location and condition.

Finished goods inventory at the end of the quarter is determined based on the actual costs incurred during the period. Work-in-progress at the end of the period is physically counted and valued based on the actual value of the completed corresponding products.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

- Method of accounting for inventories: Perpetual inventory system.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Giá trị nguyên vật liệu xuất kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

- Method of accounting for inventory: The value of materials issued from inventory is determined using the weighted average monthly method.

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Lập trên cơ sở chênh lệch giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

- Method of provision for inventory devaluation: Established based on the difference between historical cost and net realizable value.

8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư: Ghi nhận theo nguyên giá. (Theo dõi 3 chỉ tiêu: Nguyên giá, hao mòn luỹ kế, giá trị còn lại, khấu hao TSCĐ theo phương pháp đường thẳng

8.Method of provision for inventory devaluation: Established based on the difference between historical cost and net realizable value.

9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh.: Không phát sinh

9. Principles for accounting cooperative business contracts: Not applicable.

10. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.: Không phát sinh

10. Principles for accounting deferred corporate income tax: Not applicable.

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước: Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại và các năm tiếp theo được ghi nhận là chi phí trả trước và phân bổ dần vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong nhiều năm gồm có:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn và có thể sử dụng trong nhiều kỳ kế toán;
- Các chi phí trả trước dài hạn khác.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại để chọn phương pháp và phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh hợp lý.

Phương pháp phân bổ là theo phương pháp đường thẳng.

11. Principles for accounting prepaid expenses: Prepaid expenses related to the business operations of the

current financial year and subsequent years are recognized as prepaid expenses and allocated to the business results over multiple years, including:

- Large-value tools and equipment that can be used in multiple accounting periods;
- Other long-term prepaid expenses.

The calculation and allocation of prepaid expenses are based on the nature and scale of each type to select a reasonable method and allocate to business expenses. The allocation method is the straight-line method.

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả: Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo từng đối tượng công nợ và trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ, có đầy đủ chứng từ gốc ghi nhận quá trình phát sinh các khoản nợ và quá trình thanh toán.

12. Principles for accounting liabilities: Liabilities are tracked for each debtor and presented on the financial statements at book value, with full supporting documents recording the occurrence and payment process.

13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính.: Theo dõi theo đối tượng, cuối kỳ đánh giá lại khoản vay bằng ngoại tệ

13. Principle of recognizing loans and finance lease liabilities: being tracked by debtor and revalued at period-end for foreign currency loans.

14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay.: Chi phí đi vay từ các khoản vay dài hạn được hạch toán vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ khi phát sinh. Trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay"

Chi phí đi vay được tính vào giá trị của tài sản (được vốn hoá) cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng, bao gồm các khoản lãi tiền vay; phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

14. Principles for recognizing and capitalizing borrowing costs: Borrowing costs from long-term loans are accounted for as business expenses in the period they arise, except for borrowing costs directly related to the investment in construction of unfinished assets, which are capitalized into the asset value when meeting the conditions stipulated in Vietnamese Accounting Standard No. 16 "Borrowing Costs."

Borrowing costs capitalized into the asset value need a sufficient period (over 12 months) to be put into use, including loan interest, allocation of discounts or premiums on bond issuance, and other ancillary costs related to loan application process.

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.: Các khoản chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ kế toán như tiền điện; tiền nước; tiền lãi vay của hợp đồng vay dài hạn, nhưng được trả sau kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí phải trả để đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí trong kỳ kế toán.

Khi các chi phí đó được thanh toán, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch

15. Principle of recognizing accrued expenses: Actual expenses incurred during the accounting period, such as electricity, water, and interest on long-term loan contracts, but paid after the accounting period, are recorded as accrued expenses to ensure the matching principle between revenue and expenses in the accounting period.

When these expenses are paid, if there is a difference from the amount previously accrued, the accountant will make adjustments to either increase or decrease the expenses corresponding to the difference.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.

16. Principle and method of recognizing provisions for liabilities

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện.

17. Principle of recognizing unearned revenue

18. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.

18. Principle of recognizing convertible bonds.

19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

19. Principle of recognizing shareholders' equity

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu.: Vốn đầu tư của chủ sở hữu đợc ghi nhận theo số vốn thực góp của Chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần đợc ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được bổ sung từ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Principle of recognizing the owner's equity contributions, share premium, convertible bond options, and other owner's equity: The owner's investment is recognized according to the actual contributed capital of the owner. The share premium is recognized as the difference, whether greater or less, between the actual issuance price and the par value of the shares upon the first issuance, additional issuance, or reissuance of treasury shares. Other owner's equity is supplemented from business operation results.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.

- Principle of recognizing asset revaluation differences.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.

- Principle of recognizing foreign exchange differences.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các Nhà đầu tư dựa theo tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của Pháp luật Việt Nam.

Lợi nhuận chưa phân phối: Được phân phối theo NQ Đại hội đồng cổ đông

- Principle of recognizing undistributed profit: Undistributed profit after tax is the profit from the company's business operations after subtracting adjustments due to retrospective application of changes in accounting policies and retrospective corrections of significant errors from previous years. Undistributed profit after tax may be distributed to investors based on their capital contribution ratios after approval by the General Congress of Shareholders and after setting up reserve funds according to the company's charter and Vietnamese law and regulations.

Undistributed profit: Distributed according to the resolution of the General Congress of Shareholders.

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

20. Principle and Method of Revenue Recognition:

- Doanh thu bán hàng: Doanh thu được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn các điều kiện: hàng hoá đó được chuyển quyền sở hữu gắn liền với phần lớn rủi ro và lợi ích, khách hàng chấp nhận thanh toán và phát hành hoá đơn. Công ty đã xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

- Sales Revenue: Revenue is recognized when the following conditions are simultaneously satisfied: the goods have been transferred in ownership along with most risks and benefits, the customer accepts payment, and the invoice is issued. The company has identified the costs related to the sales transaction.

- Doanh thu cung cấp dịch vụ;

- Service Revenue: Revenue from providing services..

- Doanh thu hoạt động tài chính: Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các

khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thoả mãn đồng thời 2 điều kiện sau:

- Financial income: Revenue arising from interest, royalties, dividends, distributed profits, and other financial activity income is recognized when the following two conditions are simultaneously satisfied:

- Khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

- *The likelihood of obtaining economic benefits from the transaction.*

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- *The revenue can be reasonably recognized with certainty.*

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi công ty được quyền nhận cổ tức hoặc đọc quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn

Dividends and distributed profits are recognized when the company has the right to receive dividends or distributed profits from capital contribution.

- Doanh thu hợp đồng xây dựng.

- Construction

- Thu nhập khác

- Other income.

21. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu: Là các giảm trừ do hàng bị lỗi khách hàng trả lại theo biên bản phản hồi; có phiếu nhập kho và khách hàng viết hoá đơn trả lại.

21. The accounting principle for revenue reductions: These are reductions due to returned goods, such as defective items returned by customers according to feedback reports; with a goods receipt note and a return invoice issued by the customer.

22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

22. Principle of Accounting for Cost of Goods Sold.

23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.: Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:
- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính
- Chi phí cho vay và đi vay vốn
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

23. Principles of accounting for financial expenses: The expenses recognized as financial expenses include:

- Expenses or losses related to financial investment activities.
- Loan-related expenses.
- Losses due to exchange rate changes from transactions involving foreign currencies.

These items are recorded based on the total amounts incurred during the period, without offsetting against financial revenue.

24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp: Các khoản chi phí được ghi nhận bao gồm:
- Chi phí phục vụ trực tiếp cho quá trình bán hàng, quá trình quản lý trong kỳ.

24. Accounting principles for selling expenses and administrative expenses: Expenses recognized include:
- Expenses directly serving the sales process and management activities during the period.

25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Các loại thuế được áp dụng theo các Luật thuế hiện hành tại Việt Nam

25. Principles and methods of recognizing current corporate income tax expenses and deferred corporate income tax expenses: Current corporate income tax expenses are determined based on taxable income and the corporate income tax rate applicable in the current year.

Taxes are applied according to the current tax laws in Vietnam.

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

26. Other accounting principles and methods.

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

V. Accounting policies applied (in case the enterprise does not meet the going concern assumption)

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

VI. Supplementary information for items presented in the Balance Sheet

Đơn vị tính: VND

Unit. VND

01 - Tiền *01 - Cash*	Cuối kỳ *Ending balance*	Đầu năm *Beginning balance*
- Tiền mặt *- Cash*	69 803 481	187 057 062
- Tiền gửi ngân hàng *- Bank deposits*	20 344 866 298	25 278 463 431
- Tiền đang chuyển *- In-transit funds*	0	0
- Các khoản tương đương tiền *- Cash equivalents*	375 000 000 000	0
Cộng *Total*	395 414 569 779	25 465 520 493

02 - Các khoản đầu tư tài chính *02 – Financial investments*	Cuối kỳ *Ending balance*			Đầu năm *Beginning balance*		
	Giá gốc *Original cost*	Giá trị hợp lý *Fair value*	Dự phòng *Provision*	Giá gốc *Original cost*	Giá trị hợp lý *Fair value*	Dự phòng *Provision*
a) Chứng khoán kinh doanh *a)Held-for-trading securities*		0			0	
- Tổng giá trị cổ phiếu *- Total value of shares*		0			0	
- Tổng giá trị trái phiếu *- Total value of bonds*		0			0	
- Các khoản đầu tư khác *- Other investments*		0			0	
- Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu *- Reasons for changes for each investment/type of shares, bonds*						
Về số lượng *Quantity*						
Về giá trị *Value*						

	Cuối kỳ *Ending balance*		Đầu năm *Beginning balance*	
	Giá gốc *Original cost*	Giá trị ghi sổ *Book value*	Giá gốc *Original cost*	Giá trị ghi sổ *Book value*
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn *b) Held-to-maturity investments*	40 000 000 000	40 000 000 000	0	0
b1) Ngắn hạn *b1) Short term*	40 000 000 000	40 000 000 000	0	0
- Tiền gửi có kỳ hạn *- Term deposits*	40 000 000 000	40 000 000 000	0	0
- Trái phiếu *- Bonds*				
- Các khoản đầu tư khác *- Other investments*				
b2) Dài hạn *b2) Long term*				
- Tiền gửi có kỳ hạn *- Term deposits*				
- Trái phiếu *- Bonds*				
- Các khoản đầu tư khác *- Other investments*				

	Cuối kỳ *Ending balance*			Đầu năm *Beginning balance*		
	Giá gốc *Original cost*	Dự phòng *Provision*	Giá trị hợp lý *Fair value*	Giá gốc *Original cost*	Dự phòng *Provision*	Giá trị hợp lý *Fair value*
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác *c) Investments in equity of other entities*	2 535 898 887 550	(40 474 700 000)	2 495 424 187 550	2 535 898 887 550	(38 458 000 000)	2 497 440 887 550
- Đầu tư vào công ty con *- Investments in subsidiaries*	0		0	0		0
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết *- investments in associates and joint-ventures*	1 451 055 770 150		1 451 055 770 150	1 451 055 770 150		1 451 055 770 150
- Đầu tư vào đơn vị khác *- Investments in equity of other entities*	1 084 843 117 400		1 084 843 117 400	1 084 843 117 400		1 084 843 117 400

- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong kỳ;

- *Summary of the activities of subsidiaries, joint ventures, and associates during the period*

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

- *Significant transactions between the company and its subsidiaries, joint ventures, and associates during the period*

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

In cases where the fair value cannot be determined, provide an explanation of the reasons.

03 - Phải thu của khách hàng ***03 - Accounts receivable***	**Cuối kỳ** ***Ending balance***	**Đầu năm** ***Beginning balance***
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn *a) Short-term receivables*	1 063 115 613 904	1 702 305 233 816
b) Phải thu của khách hàng dài hạn *b) Long-term receivables*		
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan *c) Receivables from related parties*		

04 - Các khoản phải thu khác *04 - Others receivables*	Cuối kỳ *Ending balance*		Đầu năm *Beginning balance*	
	Giá trị *Value*	Dự phòng *Provision*	Giá trị *Value*	Dự phòng *Provision*
a) Ngắn hạn *a) Short term*	9 009 854 730		137 673 372 698	
- Phải thu về cổ phần hoá *- Receivables from equitization*				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia *- Receivables from dividends and distributed profits*				
- Phải thu người lao động *- Receivables from employees*	0			
- Ký cược, ký quỹ *- Deposits and guarantees*				
- Cho mượn *- Loans*				
- Các khoản chi hộ *- Payments made on behalf of others*	0		0	
- Phải thu khác *-Other receivables*	9 009 854 730		137 673 372 698	
b) Dài hạn *b) Long-term*				
- Phải thu về cổ phần hoá *- Receivables from equitization*				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia *- Receivables from dividends and distributed profits*				
- Phải thu người lao động *- Receivables from employees*				
- Ký cược, ký quỹ *- Deposits and guarantees*				
- Cho mượn *- Loans*				
- Các khoản chi hộ *- Payments made on behalf of others*				
- Phải thu khác *-Other receivables*				
Cộng *Total*	9 009 854 730		137 673 372 698	

05 - Tài sản thiếu chờ xử lý *05 - Assets pending resolution*	Cuối kỳ *Ending balance*		Đầu năm *Beginning balance*	
	Giá trị *Quantity*	Số lượng *Quantity*	Giá trị *Quantity*	Số lượng *Quantity*
a) Tiền *a) Cash*				
b) Hàng tồn kho *b) Inventory*				
c) TSCĐ *c) Fixed assets*				
d) Tài sản khác *d) Other assets*				

- Phải thu người lao động *- Receivables from employees*				
- Ký cược, ký quỹ *- Deposits and guarantees*				
- Cho mượn *- Loans*				
- Các khoản chi hộ *- Payments made on behalf of others*				
- Phải thu khác *-Other receivables*				
Cộng *Total*				

06 - Nợ xấu ***06 – Non-performing loans***	**Cuối kỳ** ***Ending balance***			**Đầu năm** ***Beginning balance***		
Đối tượng ***Items***	**Giá gốc** ***Historical cost***	**Giá gốc** ***Historical cost***	**Giá gốc** ***Historical cost***	**Giá gốc** ***Historical cost***	**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) *Total value of overdue receivables and loans or those not yet overdue but difficult to recover (including detailed information on overdue periods and the value of overdue receivables and loans by individual debtors if the debt by individual debtor accounts for 10% or more of the total overdue debt);*						
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; *Information on fines, receivables on late payment interest, etc., arising from overdue debts but not recognized as revenue;*						
Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn. *Recoverability of overdue receivables.*						
Cộng *Total*						

07 - Hàng tồn kho ***07 - Inventories***	**Cuối kỳ** ***Ending balance***		**Đầu năm** ***Beginning balance***	
	Giá gốc ***Historical cost***	**Dự phòng** ***Provision***	**Giá gốc** ***Historical cost***	**Dự phòng** ***Provision***
- Hàng đang đi trên đường *- Goods in transit*	0		0	
- Nguyên liệu, vật liệu *- Raw materials and supplies*	767 395 437 605		744 795 827 572	
- Công cụ, dụng cụ *- Tools and equipment*	2 115 032 462		2 810 800 906	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang *- Work-in-progress (WIP)*	26 604 754		26 604 754	
- Thành phẩm *- Finished goods*				
- Hàng hóa *- Merchandise*				
- Hàng gửi bán *- Consigned goods*				
- Hàng hóa kho bảo thuế *- Tax-suspension warehouses*				

Cộng *Total*	769 537 074 821	(62 945 679 225)	747 633 233 232	(65 315 255 281)
- 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 *- Value of obsolete, substandard, or unsellable inventory at the end of the period; reasons and proposed measures for handling such inventory.*				
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ *- Value of inventory pledged or mortgaged as collateral for liabilities at the end of the period.*				
- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho *- Reasons for additional provisions or reversals of inventory devaluation provisions.*				

08 - Tài sản dài hạn dở dang **08 - Long-term Work-in-Progress Assets**	**Cuối kỳ** ***Ending balance***		**Đầu năm** ***Beginning balance***	
	Giá gốc ***Historical cost***	**Giá trị có thể thu hồi** ***Recoverable Value***	**Giá gốc** ***Historical cost***	**Giá trị có thể thu hồi** ***Recoverable Value***
a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn *a) Long-term Work-in-Progress Production Costs Total*				
Cộng *Total*				
b) Xây dựng cơ bản dở dang *b) Construction in Progress*				
- Mua sắm *- Purchasing*	0		0	
- XDCB *- Construction*	25 092 912 637		25 559 561 025	
- Sửa chữa *- Repairs*	1 394 278 580		380 042 908	
Cộng *Total*	26 487 191 217		25 939 603 933	

09 - Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

09 - Increase and decrease in tangible fixed assets

Khoản mục *Item*	**Nhà cửa vật kiến trúc** *Buildings & Architectonic models*	**Máy móc thiết bị** *Equipment & machines*	**Phương tiện vận tải truyền dẫn** *Transportation & transmit instruments*	**Thiết bị dụng cụ quản lý** *Instrument & tools for management*	**Cây lâu năm, súc vật làm việc cho sản phẩm** *Long term trees, working & working animals*	**TSCĐHH Khác** *Other tangible fixed assets*	**Tổng cộng** ***Total***
Nguyên giá *Historical cost*							
Số dư đầu năm *Beginning balance*	1 708 812 563 537	11 707 435 469 081	117 277 602 551	73 847 916 985		7 582 432 020	13 614 955 984 174
- Mua trong kỳ *- Purchase during the period*		220 659 364	4 380 954 546	1 814 517 517			6 416 131 427
- Đầu tư XDCB hoàn thành *- Completed investment in construction*		12 961 167 111					12 961 167 111
- Tăng khác *- Other increases*							
- Chuyển sang BĐS đầu tư *- Transferred to investment properties*							
- Thanh lý, nhượng bán *- Sold, disposed*		7 863 167 664	1 769 306 484	618 691 728		1 187 854 782	11 439 020 658
- Giảm khác *- Other decreases*							
Số dư cuối kỳ *Ending Balance*	1 708 812 563 537	11 712 754 127 892	119 889 250 613	75 043 742 774		6 394 577 238	13 622 894 262 054
Giá trị hao mòn luỹ kế *Accumulated depreciation*							
Số dư đầu năm *Beginning balance*	1 597 982 725 227	11 629 209 103 303	91 325 140 104	70 539 881 198		6 802 415 406	13 395 859 265 238
- Khấu hao trong năm *- Depreciation during the period*	21 233 677 884	17 624 402 132	5 187 372 657	1 487 570 367		271 511 352	45 804 534 392
- Tăng khác *- Other increases*	103 556 004			464 015 196		124 392 120	691 963 320
- Chuyển sang BĐS đầu tư *- Transferred to investment properties*							

- Thanh lý, nhượng bán *- Sold, disposed*		7 863 167 664	1 769 306 484	618 691 728		1 187 854 782	11 439 020 658
- Giảm khác *- Other decreases*							
Số dư cuối kỳ *Ending Balance*	1 619 319 959 115	11 638 970 337 771	94 743 206 277	71 872 775 033		6 010 464 096	13 430 916 742 292
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình *Remaining value of tangible fixed assets*							
- Tại ngày đầu năm *- At the beginning of the period*	110 829 838 310	78 226 365 778	25 952 462 447	3 308 035 787		780 016 614	219 096 718 936
- Tại ngày cuối kỳ *- At the end of the period*	89 492 604 422	73 783 790 121	25 146 044 336	3 170 967 741		384 113 142	191 977 519 762

* Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: ** Remaining value at the end of the year of tangible fixed assets used as collateral for loans:*	
* Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: ** Original cost of tangible fixed assets at the end of the year fully depreciated but still in use:*	12 813 444 993 572
* Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: ** Original cost of tangible fixed assets at the end of the year awaiting liquidation:*	
* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: ** Commitments to buy or sell tangible fixed assets of significant value in the future:*	
* Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình: ** Other changes in tangible fixed assets:*	

10 - Tăng giảm tài sản cố định vô hình

10 -Increase and decrease in intangible fixed assets

Khoản mục *Item*	Quyền sử dụng đất *Land using right*	Quyền phát hành *Establishment & productive right*	Bản quyền, bằng sáng chế *Patents & creations*	Nhãn hiệu hàng hóa *Trademark*	Phần mềm máy tính *Software*	Giấy phép và giấy phép nhượng quyền *License & concession license*	TSCĐ VH khác *Other intangible fixed assets*	Tổng cộng *Total*
Nguyên giá *Historical cost*								
Số dư đầu năm *Beginning balance*	57 414 901 632				2 920 017 598			60 334 919 230
- Mua trong kỳ *- Purchase during the period*					1 084 205 500			1 084 205 500
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp *- Generated internally*								
- Tăng do hợp nhất kinh doanh *- Increased due to business consolidation*								
- Tăng khác *- Other increases*								
- Thanh lý, nhượng bán *- Sold, disposed*								
- Giảm khác *- Other decreases*								
Số dư cuối kỳ *Ending Balance*	57 414 901 632				4 004 223 098			61 419 124 730
Giá trị hao mòn luỹ kế *Accumulated Depreciation*								
Số dư đầu năm *Beginning balance*	57 414 901 632				2 653 844 662			60 068 746 294
- Khấu hao trong năm *- Depreciation during the period*					359 604 818			359 604 818
- Tăng khác *- Other increases*								
- Thanh lý, nhượng bán *- Sold, disposed*								
- Giảm khác *- Other decreases*								
Số dư cuối kỳ *Ending Balance*	57 414 901 632				3 013 449 480			60 428 351 112
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình *Remaining value of intangible fixed assets*								
- Tại ngày đầu năm *- At the beginning of the period*	0				266 172 936			266 172 936
- Tại ngày cuối kỳ *- At the end of the period*	0				990 773 618			990 773 618
* Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: * *Historical cost of fully depreciated intangible fixed assets still in use:*						60 334 919 230 đồng		

11 - Tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính

11 - Increase and decrease in intangible financial leasing fixed assets

Khoản mục *Item*	Nhà cửa vật kiến trúc *Building & Architecton ic model*	Máy móc thiết bị *Equipment & machine*	Phương tiện vận tải truyền dẫn *Transportati on & transmit instrument*	Thiết bị dụng cụ quản lý *Instrument & tools for management*	TSCĐHH khác *Other tangible fixed assets*	TSCĐ Vô hình *Intangible fixed assets*	Tổng cộng *Total*
Nguyên giá *Historical cost*							
Số dư đầu năm *Beginning balance*							
- Thuê tài chính trong năm - *Finance leases during the period*							
- Tăng khác - *Other increases*							
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính *-Purchase of financial leasing fixed assets*							
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính - *Return of financial leasing fixed assets*							
- Giảm khác - *Other decreases*							
Số dư cuối kỳ *Ending balance*							
Giá trị hao mòn luỹ kế *Accumulated Depreciation*							
Số dư đầu năm *Beginning balance*							
- Khấu hao trong năm - *Depreciation during the period*							
- Tăng khác - *Other increases*							
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính - *Purchase of financial leasing fixed assets*							
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính - *Return of financial leasing fixed assets*							
- Giảm khác - *Other decreases*							
Số dư cuối kỳ *Ending balance*							
Giá trị còn lại của TSCĐ thuê tài chính *Remaining Value of financial leasing fixed assets*							
- Tại ngày đầu năm - *At the beginning of the period*							
- Tại ngày cuối kỳ - *At the end of the period*							

12 - Tăng giảm bất động sản đầu tư

12 - Increase and decrease in investment properties

Khoản mục *Item*	Số cuối kỳ *Ending balance*	Số đầu năm *Beginning balance*
a) Bất động sản đầu tư cho thuê *a) Investment properties for lease*		
Nguyên giá *Historical cost*		
- Quyền sử dụng đất *- Land using right*		
- Nhà *- Buildings*		
- Nhà và quyền sử dụng đất *- Buildings and land using rights*		
- Cơ sở hạ tầng *- Infrastructure*		
Giá trị hao mòn lũy kế *Accumulated depreciation value*		
- Quyền sử dụng đất *- Land using right*		
- Nhà *- Buildings*		
- Nhà và quyền sử dụng đất *- Buildings and land using rights*		
- Cơ sở hạ tầng *- Infrastructure*		
Giá trị còn lại *Remaining value*		
- Quyền sử dụng đất *- Land using right*		
- Nhà *- Buildings*		
- Nhà và quyền sử dụng đất *- Buildings and land using rights*		
- Cơ sở hạ tầng *- Infrastructure*		
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá *b) Investment property held for appreciation*		
Nguyên giá *Historical cost*		
- Quyền sử dụng đất *- Land using right*		
- Nhà *- Buildings*		
- Nhà và quyền sử dụng đất *- Buildings and land using rights*		
- Cơ sở hạ tầng *- Infrastructure*		
Tổn thất do suy giảm giá *Impairment loss*		
- Quyền sử dụng đất *- Land using right*		
- Nhà *- Buildings*		
- Nhà và quyền sử dụng đất *- Buildings and land using rights*		
- Cơ sở hạ tầng *- Infrastructure*		
Giá trị còn lại *Remaining value*		
- Quyền sử dụng đất *- Land using right*		
- Nhà *- Buildings*		
- Nhà và quyền sử dụng đất *- Buildings and land using rights*		
- Cơ sở hạ tầng *- Infrastructure*		

	Số cuối kỳ *Ending balance*	Số đầu năm *Beginning balance*
- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay *- Remaining value at the end of the period of investment properties used as collateral for loans*		
- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá *- Original cost of fully depreciated investment properties that are still leased or held for appreciation*		
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác *- Explanations of the figures and other disclosures.*		

13 - Chi phí trả trước

13 - Prepaid expenses

Khoản mục Item	Số cuối kỳ *Ending balance*	Số đầu năm *Beginning balance*
a) Ngắn hạn *a) Short-term*	20 418 840 555	1 023 477 990
· Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ *- Prepaid expenses for operating leases of fixed assets*		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng *- Tools and supplies used*		
- Chi phí đi vay *- Borrowing costs*		
- Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn) *- Other items (detailed if of significant value)*	20 418 840 555	1 023 477 990
b) Dài hạn *b) Long-term*	32 756 079 756	51 276 740 340
- Chi phí thành lập doanh nghiệp *- Company formation costs*		
- Chi phí mua bảo hiểm *- Insurance purchase costs*		
- Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn) *- Other items (detailed if of significant value)*	32 756 079 756	51 276 740 340
Cộng *Total*	53 174 920 311	52 300 218 330

14 - Tài sản khác

14 – Other assets

Khoản mục Item	Số cuối kỳ *Ending balance*	Số đầu năm *Beginning balance*
a) Ngắn hạn *a) Short-term*	0	0
b) Dài hạn *b) Long-term*		
Cộng *Total*	0	0

15 - Vay và nợ thuê tài chính ***15 – Loans and finance leases***	Cuối kỳ *Ending balance*		Số tăng trong kỳ *Increase during the period*	Số giảm trong kỳ *Decrease during the period*	Đầu năm *Beginning balance*	
	Giá trị *Carrying amount*	Số có khả năng trả nợ *Payable amount*			Giá trị *Carrying amount*	Số có khả năng trả nợ *Payable amount*
a) Vay ngắn hạn *a) Short-term loans*	0		0	0	0	
b) Vay dài hạn (chi tiết theo kỳ hạn) *b) Long-term loans (detailed by term)*	0		0	0	0	
Cộng *Total*	0		0	0	0	

	Năm nay *Current period*			Năm trước *Previous period*		
	Trả tiền lãi thuê *Lease interest payment*	Trả tiền gốc *Principal lease payment*	Trả tiền lãi thuê *Lease interest payment*	Trả tiền gốc *Principal lease payment*	Trả tiền lãi thuê *Lease interest payment*	Trả tiền gốc
c) Các khoản nợ thuê tài chính *c) Finance leases*						
Từ 1 năm trở xuống *Less than 1 year*						
Trên 1 năm đến 5 năm *From 1 to 5 years*						
Trên 5 năm *More than 5 years*						

	Cuối kỳ *Ending balance*		Đầu năm *Beginning balance*	
	Gốc *Principle*	Lãi *Interest*	Gốc *Principle*	Lãi *Interest*
d) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán *d) Overdue outstanding loans and finance leases*				
- Vay *- Borrowings*				
- Nợ thuê tài chính *- Finance lease liabilities*				
Cộng *Total*				
- Lý do chưa thanh toán *- Reason for delayed payments*				

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

đ) Detailed disclosure of borrowings and finance lease liabilities

16 - Phải trả người bán ***16 - Trade payables***	Cuối kỳ *Ending balance*		Đầu năm *Beginning balance*	
	Giá trị *Amount*	Số có khả năng trả nợ *Payable amount*	Giá trị *Amount*	Số có khả năng trả nợ *Payable amount*
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn *a) Short-term trade payables to suppliers*	664 038 923 477		798 613 428 414	
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn *b) Long-term trade payables to suppliers*				
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán *c) Outstanding overdue payables*				
d) Phải trả người bán là các bên liên quan *d) Other trade payables to related-party suppliers*				

17 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước ***17 - Statutory obligations and receivables from the state***	Đầu năm *Beginning balance*	Số phải nộp trong kỳ *Payables for the year*	Số đã thực nộp trong kỳ *Payment made during the period*	Cuối kỳ *Ending balance*
a) Phải nộp *a) Payables*				
- Thuế giá trị gia tăng *- Value added tax*	0	0	0	0
- Thuế tiêu thụ đặc biệt *- Special consumption tax*	0	0	0	0
- Thuế xuất, nhập khẩu *- Export and import taxes*	0	0	0	0

- Thuế thu nhập doanh nghiệp *- Corporate income tax*	0	7 733 507 950	0	7 733 507 950
- Thuế thu nhập cá nhân *- Personal income tax*	4 305 676 718	10 920 211 050	13 955 481 348	1 270 406 420
- Thuế tài nguyên *- Natural resource tax*	7 546 122 000	80 006 496 660	81 741 846 060	5 810 772 600
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất *- Land use fee, land rental fee*	0	10 362 151 448	17 676 166 766	(7 314 015 318)
- Các loại thuế khác *- Other taxes*	0	3 000 000	3 000 000	0
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác *- Fees, levies, and other obligations*	0	17 023 913 937	16 977 144 326	46 769 611
Cộng *Total*	11 851 798 718	126 049 281 045	130 353 638 500	7 547 441 263
b) Phải thu *b) Receivables*				
- Thuế giá trị gia tăng *- Value added tax*	0	0	0	0
- Thuế tiêu thụ đặc biệt *- Special consumption tax*	0	0	0	0
- Thuế xuất, nhập khẩu *- Export and import taxes*	0	0	0	0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp *- Corporate income tax*	23 519 119 726	(23 519 119 726)	0	0
- Thuế thu nhập cá nhân *- Personal income tax*	0	0	0	0
- Thuế tài nguyên *- Natural resource tax*	0	0	0	0
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất *- Land use fee, land rental fee*	0	0	0	0
- Các loại thuế khác *- Other taxes*	0	0	0	0
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác *- Fees, levies, and other obligations*	0	0	0	0
Cộng *Total*	23 519 119 726	(23 519 119 726)	0	0

18 - Chi phí phải trả ***18 - Payable expenses***	**Cuối kỳ** ***Ending balance***	**Đầu năm** ***Beginning balance***
a) Ngắn hạn *a) Short-term*	5 767 023 191	4 438 953 206
- Trích trước Chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép *- Provision for salary expenses during leave periods*		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh *- Expenses incurred during business suspension*		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán *- Estimated provision for the cost of goods sold and real estate products sold*		
- Các khoản trích trước khác *- Other accrued provisions*	5 767 023 191	4 438 953 206
b) Dài hạn *b) Long-term*	0	0
- Lãi vay *- Loan interest*		
- Các khoản khác (chi tiết từng khoản) *- Others (detailed by each item)*	0	0
Cộng *Total*	5 767 023 191	4 438 953 206

19 - Phải trả khác *19 - Other payables*	Cuối kỳ *Ending balance*	Đầu năm *Beginning balance*
a) Ngắn hạn *a) Short-term*	7 271 644 038	74 253 167 209
- Tài sản thừa chờ giải quyết *- Surplus assets pending resolution*		
- Kinh phí công đoàn *- Trade union fund*		
- Bảo hiểm xã hội *- Social insurance*		
- Bảo hiểm y tế *- Health insurance*		
- Bảo hiểm thất nghiệp *- Unemployment insurance*		
- Phải trả về cổ phần hóa *- Payables related to equitization*		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn *- Short-term deposits and guarantees received*	0	0
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả *- Dividends and profits payable*	5 730 618 716	69 721 376 991
- Các khoản phải trả, phải nộp khác *- Other payables and obligations*	1 541 025 322	4 531 790 218
b) Dài hạn *b) Long-term*		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn *- Long-term deposits and guarantees received*		
- Các khoản phải trả phải nộp khác *- Other payables and obligations*		
Cộng *Total*	7 271 644 038	74 253 167 209

20 - Doanh thu chưa thực hiện *20 -Unearned revenue*	Cuối kỳ *Ending balance*	Đầu năm *Beginning balance*
a) Ngắn hạn *a) Short-term*		
- Doanh thu nhận trước *- Advance revenue*		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống *- Revenue from traditional customer loyalty programs*		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác *- Other unearned revenues*		
Cộng *Total*		
b) Dài hạn *b) Long-term*		
- Doanh thu nhận trước *- Advance revenue*		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống *- Revenue from traditional customer loyalty programs*		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác *- Other unearned revenues*		

	Cuối kỳ *Ending balance*	Đầu năm *Beginning balance*	Lý do *Reason*
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) *c) Inability to fulfill customer contracts (detailed by each item, reasons for inability to fulfill)*			

21 - Trái phiếu phát hành

21 - Bonds issued

21.1. Trái phiếu thường *21.1. Ordinary bonds*	**Cuối năm** *Ending balance*			**Đầu năm** *Beginning balance*		
	Giá trị *Balance*	**Lãi suất** *Interest*	**Kỳ hạn** *Term*	**Giá trị** *Balance*	**Lãi suất** *Interest*	**Kỳ hạn** *Term*
a) Trái phiếu phát hành *a) Bonds issued*						
- Loại phát hành theo mệnh giá *- Nominally issued*						
- Loại phát hành có chiết khấu *- Discounted issued*						
- Loại phát hành có phụ trội *- Premium issued*						
Cộng *Total*						
b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu) *b) Detail disclosure of bond held by related parties (by each type of bond)*						

21.2. Trái phiếu chuyển đổi

21.2. Convertible bonds

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

22. Preferred stock classified as liabilities

- Mệnh giá; *- Par value;* - Đối tượng được phát hành (ban lãnh đạo, cán bộ, nhân viên, đối tượng khác); *- Issued to (executives, staff, employees, other individuals);* - Điều khoản mua lại (Thời gian, giá mua lại, các điều khoản cơ bản khác trong hợp đồng phát hành); *- Repurchase terms (time, repurchase price, other basic terms in the issuance contract);* - Giá trị đã mua lại trong kỳ; *- Repurchased value during the period;* - Các thuyết minh khác. *- Other disclosures.*

23. Dự phòng phải trả ***23. Provisions payable***	**Cuối kỳ** ***Ending balance***	**Đầu năm** ***Beginning balance***
a. Ngắn hạn *a. Short-term*		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa *- Provision for product warranty*		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng *- Provision for construction warranty*		
- Dự phòng tái cơ cấu *- Restructuring provision*		
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...) *- Other provisions (e.g., periodic fixed asset maintenance costs, environmental restoration costs, etc.)*		

Cộng *Total*		
b. Dài hạn *b. Long-term*		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa *- Provision for product warranty*		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng *- Provision for construction warranty*		
- Dự phòng tái cơ cấu *- Restructuring provision*		
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...) *- Other provisions (e.g., periodic fixed asset maintenance costs, environmental restoration costs, etc.)*		
Cộng *Total*		

24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả ***24. Deferred income tax assets and deferred income tax liabilities***	**Cuối kỳ** ***Ending balance***	**Đầu năm** ***Beginning balance***
a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại *a. Deferred income tax assets*	631 897 970	460 648 447
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại *- Corporate income tax rate used to determine the value of deferred income tax assets*		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ *- Deferred income tax assets related to deductible temporary differences*		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng *- Deferred income tax assets related to unused tax losses*		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng *- Deferred income tax assets related to unused tax incentives*		
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả *- Amount offset against deferred income tax liabilities*		
b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả *b. Deferred income tax liabilities*		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả *- Corporate income tax rate used to determine the value of deferred income tax liabilities*		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế *- Deferred income tax liabilities arising from taxable temporary differences*		
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại *- Amount offset against deferred income tax assets*		

25. Vốn chủ sở hữu

25. Equity

Đơn vị tính: VND

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

a. Statement of Changes in Equity

	Vốn góp của chủ sở hữu *Owner's contributed capital*	Thặng dư vốn cổ phần *Share premium*	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu *Bond conversion options*	Vốn khác của chủ sở hữu *Other owner's capitals*	Chênh lệch đánh giá lại tài sản *Revaluation surplus of assets*	Chênh lệch tỷ giá *Exchange rate differences*	LNST chưa phân phối và các quỹ *Undistributed*	Vốn đầu tư XDCB *Capital construction investment fund*	Quỹ hỗ trợ sắp xếp DN *Financial reserve fund*	Cổ phiếu quỹ *Treasury shares*	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu *Other equity funds*	Quỹ đầu tư phát triển *Development investment fund*	Cộng *Total*
Số dư đầu năm trước *Beginning balance of the previous period*	3 262 350 000 000	11 692 500 615		298 170 049 781		0	906 411 942 763			(87 388 368 719)		619 581 459 281	5 010 817 583 721
- Tăng vốn trong năm trước *- Capital increase during the previous period*				4 254 629 630									4 254 629 630
- Lãi trong năm trước *- Profit for the previous period*							427 065 519 869						427 065 519 869
- Tăng khác *- Other increases*						0				0		43 654 634 968	43 654 634 968
- Giảm vốn trong năm trước *- Capital decrease during the previous period*													0
- Lỗ trong năm trước *- Loss for the previous period*							0						0
- Giảm khác *- Other decreases*						0	957 205 774 361			0		4 254 629 630	961 460 403 991
Số dư đầu năm nay *Beginning balance of the current period*	3 262 350 000 000	11 692 500 615		302 424 679 411		0	376 271 688 271			(87 388 368 719)		658 981 464 619	4 524 331 964 197

- Tăng vốn trong năm nay - *Capital increase during current period*				18 372 673 509									18 372 673 509
- Lãi trong năm nay - *Profit for the current period*							169 857 937 710						169 857 937 710
- Tăng khác - *Other increases*						0				0		128 119 655 961	128 119 655 961
- Giảm vốn trong năm nay - *Capital decrease during the current period*													0
- Lỗ trong năm nay - *Loss for the current period*							0						0
- Giảm khác - *Other decreases*						0	351 250 321 322			0		18 372 673 509	369 622 994 831
Số dư cuối năm nay *Ending balance of current period*	3 262 350 000 000	11 692 500 615		320 797 352 920		0	194 879 304 659			(87 388 368 719)		768 728 447 071	4 471 059 236 546

b)Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu *b) Owner's contributed capital*	Cuối kỳ *Ending balance*	Đầu năm *Beginning balance*
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con) *- Capital contributed by the parent company (if a subsidiary)*		
- Vốn góp của các đối tượng khác *- Capital contributed by other parties*	3 262 350 000 000	3 262 350 000 000
- Số lượng cổ phiếu quỹ *- Treasury shares*		
Cộng *Total*	3 262 350 000 000	3 262 350 000 000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận *c) Capital transactions with owners and distribution of dividends, profit sharing*	Năm nay *Current year*	Năm trước *Previous year*
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu *- Owner's investment capital*		
+ Vốn góp đầu năm *+ Capital contribution at the beginning of the year*	3 262 350 000 000	3 262 350 000 000
+ Vốn góp tăng trong năm *+ Capital contribution increased during the year*	0	0
+ Vốn góp giảm trong năm *+ Capital contribution decreased during the year*	0	0
+ Vốn góp cuối năm *+ Capital contribution at the end of the year*	3 262 350 000 000	3 262 350 000 000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia *- Dividends and profit distributed*		

d) Cổ phiếu *d) Shares*	Cuối kỳ *Ending balance*	Đầu năm *Beginning balance*
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành *- Number of shares registered for issuance*		
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng *- Number of shares sold to the public*		
+ Cổ phiếu phổ thông *+ Common shares*		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu) *+ Preferred shares (classified as equity)*		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ) *- Number of shares repurchased (treasury shares)*		
+ Cổ phiếu phổ thông *+ Common shares*		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu) *+ Preferred shares (classified as equity)*		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành *- Number of shares in circulation*		
+ Cổ phiếu phổ thông *+ Common shares*		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu) *+ Preferred shares (classified as equity)*		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: ** Par value of outstanding shares:*		

đ) Cổ tức đ) Dividends	Giá trị *Amount*
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm: *- Dividends declared after the end of the financial year:*	
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông *+ Dividends declared on common shares*	
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi *+ Dividends declared on preferred shares*	
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận *- Cumulative dividends on preferred shares not yet recognized*	

e) Các quỹ của doanh nghiệp *e) Corporate funds*	Cuối kỳ *Ending balance*	Đầu năm *Beginning balance*
- Quỹ đầu tư phát triển *- Development investment fund*	768 728 447 071	658 981 464 619
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp *- Financial reserve fund*		
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu *- Other equity funds*		

26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản *26. Revaluation surplus of assets*	Năm nay *Current year*	Năm trước *Previous year*
Lí do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm (đánh giá lại trong trường hợp nào, tài sản nào được đánh giá lại, theo quyết định nào?. .) *Reason for changes between the beginning and end of the year (revaluation circumstances, attest revalued, decisions involved...)*		

27. Chênh lệch tỷ giá *27. Foreign exchange differences*	Năm nay *Current year*	Năm trước *Previous year*
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND *- Foreign exchange differences due to the conversion of financial statements prepared in foreign currencies to VND*		
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác (nói rõ nguyên nhân) *- Foreign exchange differences arising from other causes (specify reasons)*		

28. Nguồn kinh phí *28. Funding sources*	Năm nay *Current year*	Năm trước *Previous year*
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm *- Funding allocated during the year*		
- Chi sự nghiệp *- Non-business expenditures*		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm *- Remaining funding at year-end*		

29. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán *29. Off-balance sheet items*		
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 *a) Leased assets: Total future minimum lease payments under non-cancellable operating leases by maturity*	**Cuối năm** ***Ending balance***	**Đầu năm** ***Beginning balance***
- Từ 1 năm trở xuống *- Less than 1 year*		
- Trên 1 năm đến 5 năm *- From 1 to 5 years*		
- Trên 5 năm *- More than 5 years*		

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:

b) Custodial assets: The company must provide detailed explanations regarding the quantity, type, specification, and quality as of the end of the period:

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

- Materials and goods held in custody, for processing, or consigned:

Mã hàng *Item code*	Tên hàng *Name*	Chủng loại, quy cách, phẩm chất *Type, Specification, Quality*	ĐVT *Unit of measure*	Số lượng *Quantity*

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

-Goods held for sale on consignment, custody, pledge, and mortgage:

Mã hàng *Item code*	Tên hàng *Name*	Chủng loại, quy cách, phẩm chất *Type, Specification, Quality*	ĐVT *Unit of measure*	Số lượng *Quantity*

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

VII. Supplementary information for items presented in the Income statement

Đơn vị tính: VND

Unit: VND

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ *1. Revenue from sale of goods and rendering of services*	Năm nay *Current year*	Năm trước *Previous year*
a) Doanh thu *a) Revenue*		
- Doanh thu bán hàng *- Sale revenue*	6 561 840 275 492	7 681 064 352 700
- Doanh thu cung cấp dịch vụ *- Service revenue*		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng *- Construction contract revenue*		
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ *+ Revenue from construction contracts recognized during the period*		
+ Tổng doanh thu luỹ kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập Báo cáo tài chính *+ Cumulative revenue from construction contracts recognized up to the financial statement date*		
- Doanh thu khác *- Other revenues*	3 947 811 180	
Cộng *Total*	6 565 788 086 672	7 681 064 352 700

b) Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng) *b) Revenue from related parties (detailed by each party)*		
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 *c)In the case of recognizing rental revenue as the total amount received in advance, the enterprise must provide additional disclosures to compare the difference between recognizing revenue on a straight-line basis over the lease term.* *Possibility of profit and cash flow deterioration in the future*		

2. Các khoản giảm trừ doanh thu ***2. Less sales deduction***	**Năm nay** ***Current year***	**Năm trước** ***Previous year***
Trong đó: *Includes:*		
- Chiết khấu thương mại *- Trade discounts*		
- Giảm giá hàng bán *- Sale discounts*		
- Hàng bán bị trả lại *- Sale returns*		

3. Giá vốn hàng bán ***3. Cost of goods sold***	**Năm nay**	**Năm trước**
- Giá vốn của hàng hóa đã bán *- Cost of goods sold*	6 306 970 929 815	7 453 083 514 206
- Giá vốn của thành phẩm đã bán *- Cost of finished products sold*	1 613 363 698	0
Trong đó· Giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm *Including: Pre-deducted cost items finished real estate products sold includes:*		
+ Hạng mục chi phí trích trước *+ Pre-deducted cost items*		
+ Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục *+ Pre-deducted value into the cost of each item*		
+ Thời gian chi phí dự kiến phát sinh *+ Estimated time of cost occurrence*		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp *- Cost of services provided*		
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư *- Remaining value, transfer and liquidation costs of investment real estate*		
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư *- Investment real estate business costs*		
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ *- Loss inventory during the period*		
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ *- Loss beyond the norm of each type of inventory during the period*		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn *- Other expenses exceeding the normal level are directly included in the cost of goods sold*		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho *- Provision for inventory price reduction*		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán *- Recorded cost reductions in the cost of goods sold*		
Cộng *Total*	6 308 584 293 513	7 453 083 514 206

4. Doanh thu hoạt động tài chính *4. Finance income*	Năm nay *Current year*	Năm trước *Previous year*
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay *- Interest from deposits and loans*	1 219 713 638	1 145 829 286
- Lãi bán các khoản đầu tư *- Profit from selling investments*		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia *- Dividends and profit shares received*	45 227 634 660	325 529 563 050
- Lãi chênh lệch tỷ giá *- Foreign exchange gain*	0	0
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán *- Profit from installment sales, payment discounts*		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác *- Other financial income*	0	0
Cộng *Total*	46 447 348 298	326 675 392 336

5. Chi phí tài chính *5. Finance expenses*	Năm nay *Current year*	Năm trước *Previous year*
- Lãi tiền vay *- Interest expense*	0	480 124 143
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm *- Payment discounts, profit from installment sales*		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính *- Losses on disposal of financial investments*	2 016 700 000	2 613 000 000
- Lỗ chênh lệch tỷ giá *- Foreign exchange losses*	0	0
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư *- Provision for devaluation of held-for-trading securities and investment losses*	2 016 700 000	2 613 000 000
- Chi phí tài chính khác *- Other financial expenses*	27 335 022	27 433 212
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính *- Recorded reductions in financial expenses*		
Cộng *Total*	2 044 035 022	3 120 557 355

6. Thu nhập khác *6. Other incomes*	Năm nay *Current year*	Năm trước *Previous year*
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ *- Disposal and sale of fixed assets*	456 159 015	0
- Lãi do đánh giá lại tài sản *- Gain from asset revaluation*		
- Tiền phạt thu được *- Penalties collected*	0	0
- Thuế được giảm *- Tax reductions*		
- Các khoản khác *- Other items*	3 054 282 955	27 958 165 428
Cộng *Total*	3 510 441 970	27 958 165 428

7. Chi phí khác *7. Other expenses*	Năm nay *Current year*	Năm trước *Previous year*
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ *- Residual value of fixed assets and costs of liquidation and sale of fixed assets*	0	0
- Lỗ do đánh giá lại tài sản *- Losses from asset revaluation*		
- Các khoản bị phạt *- Penalties*		
- Các khoản khác *- Other items*	2 367 800 561	1 154 868 345
Cộng *Total*	2 367 800 561	1 154 868 345

8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp *8. Selling and administrative expenses*	Năm nay *Current year*	Năm trước *Previous year*
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ *a) Administrative expenses incurred during the period*	101 810 431 981	140 198 970 406
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN; *- Details of expenses accounting for 10% or more of total administrative expenses:*	101 810 431 981	140 198 970 406
- Các khoản chi phí QLDN khác. *- Other administrative expenses*	0	0
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ *b) Selling expenses incurred during the period*		
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng; *- Details of expenses accounting for 10% or more of total administrative expenses:*		
- Các khoản chi phí bán hàng khác. *- Other administrative expenses*		
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp *c) Reductions in selling and administrative expenses*		
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa *- Reversal of product and merchandise warranty provisions*		
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác *- Reversal of restructuring provisions and other provisions*		
- Các khoản ghi giảm khác *- Other reductions*		

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố *9. Production and operating costs*	Năm nay *Current year*	Năm trước *Previous year*
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu *- Raw material and material costs*	5 522 861 610 510	6 690 745 545 957
- Chi phí nhân công *- Labor costs*	228 543 361 017	298 179 718 685
- Chi phí khấu hao tài sản cố định *- Fixed asset depreciation costs*	45 948 323 794	57 586 243 969
- Chi phí dịch vụ mua ngoài *- External service expenses*	75 009 087 801	71 147 863 527
- Chi phí khác bằng tiền *- Other costs by cash*	536 418 978 674	479 540 096 003
Cộng *Total*	6 408 781 361 796	7 597 199 468 141

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

Note: The item "Production and business costs by element" includes expenses incurred during the period, as reflected in the Balance Sheet and the Income Statement.

- 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

- *For manufacturing enterprises, the explanation of costs by element is based on the amounts incurred in the following accounts.*

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

+ *Account 621 – Direct raw materials cost*

+ Tài khoản 622 – Chi phí nhân công trực tiếp

+ *Account 622 – Direct labor cost*

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

+ *Account 623 – Executing machine using cast*

+ Tài khoản 627 – Chi phí sản xuất chung

+ *Account 627 – General operation cost*

+ Tài khoản 641 – Chi phí bán hàng

+ *Account 641 – Selling expenses*

+ Tài khoản 642 – Chi phí quản lý doanh nghiệp

+ *Account 642 – General and administration expenses*

- 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)

- *For trading companies, the explanation of costs by element is based on the transactions recorded in the following accounts (excluding the cost of purchasing goods):*

+ Tài khoản 156 – Hàng hóa

+ *Account 156 – Goods*

+ Tài khoản 632 – Giá vốn hàng bán

+ *Account 632 – Cost of goods sold*

+ Tài khoản 641 – Chi phí bán hang

+ *Account 641 – Selling expenses*

+ Tài khoản 642 – Chi phí quản lý doanh nghiệp

+ *Account 642 – General and administration expenses*

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

- Companies have the right to choose alternative bases but must ensure a complete disclosure of costs by element.

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành ***10. Corporate income tax expenses***	**Năm nay** ***Current year***	**Năm trước** ***Previous year***
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành *- Corporate income tax expenses based on taxable income for the current year*		
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay *- Adjustments of corporate income tax expenses from previous years to current year's corporate income tax expenses*		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành *- Total current corporate income tax expenses*	31 252 627 676	11 374 718 083

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại ***11. Deferred corporate income tax expenses***	**Năm nay** ***Current year***	**Năm trước** ***Previous year***
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế *- Deferred corporate income tax expenses arising from taxable temporary differences*		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại *- Deferred corporate income tax expenses arising from the reversal of deferred tax assets*		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		

- Deferred corporate income tax income arising from deductible temporary differences		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng *- Deferred corporate income tax income arising from unused tax losses and tax incentives*		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả *- Deferred corporate income tax income arising from the reversal of deferred tax liabilities*		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại *- Total deferred corporate income tax expenses*	(171 249 523)	(300 237 800)

VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
VIII. Additional information regarding the consolidated cash flow statement

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

1. Significant non-cash transactions that will have impact on the cash flow statement:

- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính

- Purchase of assets by assuming related liabilities directly or through finance leases

- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu

- Acquisition of business through issuance of shares

- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu

- Conversion of debt into equity

- Các giao dịch phi tiền tệ khác

- Other non-monetary transactions

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

2. Fund held by the company but not utilized

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

Present the value and reasons for significant amounts of cash and cash equivalents held by the company that are not utilized due to legal restrictions or other constraints that the company must comply with

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

3. Borrowings received during the period

- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường

- Funds received from borrowings under regular agreements

- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường

- Funds received from issuance of ordinary bonds

- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi

- Funds received from issuance of convertible bonds

- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả

- Funds received from issuance of preference shares classified as liabilities

- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán

- Funds received from repurchase transactions of Government bonds and REPO securities

- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác

- Funds received from borrowings in other forms

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

4. Principle repayments made during the period

- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường

- Fund received from borrowings under regular agreements

- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường

- Repayment of principle on ordinary bonds

- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi

- *Repayment of principle on convertible bonds*

- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả

- *Repayment of principle on preference shares classified as liabilities*

- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán

- *Payments of repurchase transactions of Government bonds and REPO securities*

- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

- *Repayment of borrowings in other forms.*

5.Thông tin khác.

5. Other information

Giải trình kết quả sản xuất kinh doanh quý 4 năm 2025 biến động giảm trên 10% so với quý 4 năm 2024.

Explanation of the business performance results for Q4 of 2025 that show a decrease of over 10% compared to Q4 of2024.

- Lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2025 là 125,73 tỷ đồng thấp hơn 55,42 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024 (181,15 tỷ đồng). biến động trên 10% so với cùng kỳ năm 2024 do các nguyên nhân sau

- The after-tax profit for the fourth quarter of 2025 was 125,73 billion VND, which is lower by 55,42 billion VND compared to the same period in 2024 (181,15 billion VND). The fluctuation is over 10% compared to the same period in 2024 due to the following reasons:

+ Sản lượng điện bán quý 4/2025 thấp hơn so với quý 4/2024 là 149,08 triệu kWh dẫn đến doanh thu sản xuất điện thấp hơn, bên cạnh đó chi phí sửa chữa lớn quý 4/2025 phát sinh cao hơn 7,72 tỷ đồng, chi phí bằng tiền khác phát sinh cao hơn 45,22 tỷ đồng so với quý 4 năm 2024, nguyên nhân do các công trình sửa chữa lớn và sửa chữa thường xuyên được nghiệm thu và ghi nhận chi phí vào quý 4/2025.

+ Electricity output sold in Q4/2025 was 149.08 million kWh lower than in Q4/2024, leading to lower electricity production revenue. In addition, major repair costs in Q4/2025 were 7.72 billion VND higher, and other cash expenses were 45.22 billion VND higher compared to Q4/2024, due to major repair works and regular maintenance being completed and recorded in expenses in Q4/2025.

+ Doanh thu hoạt động tài chính quý 4 năm 2025 đạt 16,38 tỷ đồng giảm 150,83 tỷ đồng tỷ đồng so với quý 4 năm 2024 dẫn đến lợi nhuận hoạt động tài chính giảm 150,83 tỷ đồng, nguyên nhân do cổ tức từ Các đơn vị Công ty tham gia góp vốn Công ty đã ghi nhận vào các quý trước. (Cổ tức nhận từ Các đơn vị Công ty tham gia góp vốn quý 4/2025 là 15,26 tỷ đồng, quý 4 năm 2024 là 167,18 tỷ đồng).

+Financial activity revenue in the fourth quarter of 2025 reached VND 16.38 billion, down VND 150.83 billion compared to the fourth quarter of 2024, leading to a VND 150.83 billion decrease in financial activity profit. The reason is that dividends from the units that the Company invested in were recorded in previous quarters. (Dividends received from the units the Company invested in were VND 15.26 billion in Q4/2025 and VND 167.18 billion in Q4/2024).

Hải Phòng, ngày 19 tháng 01 năm 2026

Hai Phong, 19 January 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU PREPARER	KẾ TOÁN TRƯỞNG CHIEF ACCOUNTANT	TỔNG GIÁM ĐỐC GENERAL DIRECTOR
Nguyễn Đức Tâm	Phạm Hồng Vân	Nguyễn Hoàng Hải